

Pro gradu -tutkielma
Suunnittelumaantiede
Aluetiede

UUSISSA VANTAALAISISSA KERROSTALOISSA ASUVIEN MUUTTOAIKEET JA
NIIHIN VAIKUTTAVAT TEKIJÄT

Elina Virtanen

2018

Ohjaaja:
Mari Vaattovaara

HELSINGIN YLIOPISTO
GEOTIETEIDEN JA MAANTIETEEN LAITOS
MATEMAATTIS-LUONNONTIETEELLINEN TIEDEKUNTA
MAANTIEDE

PL 64 (Gustaf Hällströmin katu 2)
00014 Helsingin yliopisto

Tiedekunta – Fakultet – Faculty Matemaattis-luonnontieteellinen		Koulutusohjelma – Utbildningsprogram – Degree programme Maantieteen koulutusohjelma	
Tekijä – Författare – Author Virtanen Elina Karoliina			
Työn nimi – Arbetets titel – Title Uusissa vantaalaisissa kerrostaloasunnoissa asuvien muuttoaikeet ja niihin vaikuttavat tekijät			
Työn laji – Arbetets art – Level Pro gradu -tutkielma		Aika – Datum – Month and year syyskuu 2018	Sivumäärä – Sidoantal – Number of pages 63 + liitteet 9 sivua
Tiivistelmä – Referat – Abstract			
<p>Tutkielmassa tarkastellaan vantaalaisissa uusissa kerrostaloissa asuvien muuttoaikeita sekä niitä tekijöitä, jotka lisäävät aikeita muuttaa. Tarkasteltavat tekijät liittyvät asukkaiden omaan sosioekonomiseen taustaan, nykyisen asunnon ominaisuuksiin, asunto- ja kaupunkirakenteellisiin ominaisuuksiin sekä turvallisuuskokemuksiin. Erityistä huomiota kiinnitetään asunto- ja kaupunkirakenteen osalta pienten asuntojen vaikutukseen muuttoaikeiden selittäjänä. Aikaisemmissa tutkimuksissa on tarkasteltu hyvin vähän asuinalueen fyysisen rakenteen merkitystä asumistyytyväisyyteen ja muuttohalukkuuteen. Lisäksi tutkielmassa käsitellään yleistä asumistyytyväisyyttä ja muuttopäätöksiä.</p> <p>Tutkielman aineisto koostuu asukaskyselyaineistosta. Asukaskysely lähetettiin vantaalaisiin uusiin, keskimäärin pieniin kerrostaloasuntoihin. Kysely lähetettiin postitse 1971 henkilölle, ja vastausprosentiksi muodostui 42. Kyselyaineisto rikastettiin rekisteripohjaisella tiedolla, jotta saatiin selvitettyä vastaajien asunto- ja kaupunkirakenteellisia tekijöitä. Menetelmät ovat tilastollisia: aineistoa analysoitiin jakaumien, keskiarvojen ja ristiintaulukoinnin avulla. Lisäksi muuttoaikeisiin vaikuttavia tekijöitä tutkittiin eksploraatiivisen faktorianalyysin sekä logistisen regressioanalyysin avulla.</p> <p>Asukkaat ovat keskimäärin tyytyväisiä asumiseensa, mutta erinäisistä syistä yli puolet eivät näe asuvansa samassa asunnossa enää viiden vuoden päästä. Muuttoaikeita lisäävät monenlaiset tekijät. Asukkaan sosioekonomiset tekijät lisäävät muuttoaikeita voimakkaimmin, mutta myös yksidioiden määrällä sekä turvallisuuskokemuksilla on olennainen merkitys muuttoalittiuteen. Monella vastaajalla muuttoaikeet johtuvat nykyisen asunnon sopimattomuudesta tulevaisuudessa, asumisuralla etenemisestä sekä toisaalta myös asuinympäristöstä johtuvista tekijöistä. Tarkasteltavista tekijöistä etenkin yksidioiden runsas määrä asuinrakennuksessa sekä turvattomuuskokemukset lisäsivät tutkimuksessa vastaajien muuttoaikeita.</p> <p>Tutkimustulokset osoittavat asukkaiden muuttavan monista eri syistä. Tietyt piirteet asuinympäristössä lisäävät aikeita muuttaa – todennäköisesti pienten asuntojen osalta kyse onkin asukasrakenteesta. Yksidioiden saattaa asua runsaasti etappimuuttajia, jotka suunnittelevat jo muuttoa muualle. He eivät siten juurru tai kiinnity sosiaalisesti asuinalueelleen, minkä seurauksena heitä ei kiinnosta osallistua asuinympäristön toimintaan tai huolehtimiseen. Välinpitämättömyys aiheuttaa myös muissa asukkaissa viihtymättömyyttä ja turvattomuutta, minkä seurauksena yleinen muuttoalittius kasvaa.</p> <p>Tutkielma osoittaa, että yksipuolinen asunto- ja kaupunkirakenne lisää turvattomuutta, viihtymättömyyttä ja muuttoaikeita. Asuinalueiden tulisi olla asuntorakenteeltaan ja siten myös asukasrakenteeltaan monipuolisia. Monipuolinen asuntokanta mahdollistaa asukkaiden jäämisen samalle asuinalueelle, vaikka asuntoa haluttaisiinkin vaihtaa. Asuinalueiden suunnitteluun viihtyvyyden kannalta on syytä panostaa, ettei alueista muodostu vain etappimuuttoalueita, joista edetään heti tilanteen salliessa muualle.</p>			
Avainsanat – Nyckelord – Keywords Muuttoaikeet, muuttoalittius, kaupunkirakenne, asuminen, kaupunkisuunnittelu, Vantaa			

Tiedekunta – Fakultet – Faculty Faculty of Science		Koulutusohjelma – Utbildningsprogram – Degree programme Geography	
Tekijä – Författare – Author Virtanen Elina Karoliina			
Työn nimi – Arbetets titel – Title Moving intentions of residents living in new apartment houses in Vantaa			
Työn laji – Arbetets art – Level Master’s thesis		Aika – Datum – Month and year September 2018	
		Sivumäärä – Sidoantal – Number of pages 63 + 9 pp. appendices	
Tiivistelmä – Referat – Abstract			
<p>The aim of this research is to examine residential moving intentions of residents who are living in new apartment houses in Vantaa and to examine factors which increase moving intentions. Special attention is paid to the city structure and especially to the number of small houses: is there a correlation between large number of studio apartments and high level of moving intentions? In previous research studies there has been only a few inspections how physical structure of residential area affect residential satisfaction and residential moving. The factors which are considered in this thesis are related to residents’ socioeconomic features, features of the current dwelling, features of house and city structure and security experiences. In addition, the thesis examines general residential satisfaction and moving decisions.</p> <p>The research data was gathered with a resident survey that was sent to residents living in new, on the average small apartments in Vantaa. Altogether 1971 questionnaires were hand out and the response rate reached 42 %. Resident survey was enriched with register based data to reach the desired factors of house and city structures of respondents. Research material is analysed statistically with frequencies, means, and crosstabs. Factors affecting moving intentions were also studied by explorative factor analysis and logistic regression analysis.</p> <p>The general residential satisfaction is high but still over than half of residents are planning to move from their apartment in next five years. There are many kinds of factors causing residential moving intentions. The biggest factor causing moving intentions is socioeconomic background of the residents but there is also a strong correlation between moving intentions and amount of studio apartments in a building. Also, moving intentions are affected by experiences of security. It is common that residents plan to move because many of them feel like their current house is not suitable for them in the future and they want to move forward on their housing career. Still, many of them want to move because of the factors in their neighbourhood. Of the factors under consideration, especially the large number of studio apartments in the apartment building and experiences of insecurity increased intentions to move.</p> <p>The results indicate that residents move because of many different reasons. Certain features in residents residential area increase the intent to move. Probably in the case of small dwellings, the real reason affecting dissatisfaction is residential structure. In studios, there might live many residents, who are just on their passageway: they do not have any purpose to stay longer in their new apartment. They are therefore not socially attached to their neighbourhood and not interested in participating activities or taking care of their neighbourhood. Ignorant behaviour may cause dissatisfaction and insecure among all the other residents which again increases general willingness to move.</p> <p>The thesis shows that unilateral housing and urban structure increases insecurity, dissatisfaction and moving intentions. Neighbourhoods should be diverse by their house and city structure and therefore also by their resident structure. The versatile housing stock allows residents to stay in the same residential area, even if they want to change their homes. It is worth to invest in the comfort of neighbourhoods when planning them, lest the neighbourhoods do not form just passageway areas.</p>			
Avainsanat – Nyckelord – Keywords Residential moving intentions, city structure, housing, city planning, Vantaa			

1. Johdanto	1
1.1 Tutkimuskysymykset ja tutkimuksen tavoitteet	3
1.2 Tutkimuksen rakenne	4
2. Muuttuvat kaupungit	6
2.1 Kaupungistuminen ja muuttuva asuminen Suomessa	6
2.2 Kaupungit nyt ja tulevaisuudessa	8
2.2.1 Hyvä kaupunki: kaupunkisuunnittelun haasteet ja paradigmät	8
2.2.2 Kaupunkikehityksen haasteita Suomessa: alueellinen eriytyminen	10
2.2.3 Asuntopolitiikka kaupunkikehityksen välineenä	12
3. Muuttavat asukkaat	15
3.1 Muuttoaikeet ja asumistyytyväisyys	17
3.2 Asuinalueen vaikutus asukaskokemuksiin	18
3.2.1 Rakennetun ympäristön vaikutus asukaskokemuksiin ja muuttoaikeisiin	21
4. Tutkimusaineisto, asetelma ja menetelmät	23
4.1 Asukaskyselyn toteuttaminen	23
4.2 Asukaskyselyn aineisto	25
4.3 Menetelmät	25
4.3.1 Muuttujien jakautuminen ja niiden väliset riippuvuudet	26
4.3.2 Eksploratiivinen faktorianalyysi	27
4.3.3 Logistinen regressioanalyysi	28
5. Asukaskyselyn tulokset	31
5.1 Vastaaajien taustatiedot	31
5.2 Muuttopäätös ja asumispreferenssit	32
5.3 Yleinen asukastyytyväisyys	34
5.4 Yleinen muuttoalttius ja siihen vaikuttavat tekijät	36
5.5 Yksöiden vaikutus turvattomuuden kokemuksiin sekä muuttoaikeisiin	39
5.6 Logistinen regressioanalyysi: muuttoaikeita selittävät tekijät	42
6. Johtopäätökset	47
7. Pohdintaa	50
Lähteet	55
Liite 1. Asukaskysely	60

1. Johdanto

Asumisen uudet konseptit ovat nousseet viime aikoina näyttävästi esille asunto- ja yhdyskuntapoliittisessa keskustelussa. Esimerkiksi SATO:n Vantaan Martinlaaksoon marraskuussa 2017 valmistuneet 15,5 neliön miniyksiöt ovat herättäneet julkisuudessa runsaasti mielipiteitä niin puolesta kuin vastaan (esim. HS 15.10.2017; HS 22.10.2017). Miniyksiöt ovat kuitenkin vain yksittäinen hanke ja kaupunkirakenteen näkökulmasta huomionarvoisempaa on tarkastella kokonaisvaltaisesti kaupunki- ja asuntorakenteellista kehityskulkua. Pieniä asuntoja on valmistunut Vantaalle ennätysmäärä: kun vuonna 2016 valmistuneista kerrostaloasunnoista 23 prosenttia oli yksiöitä, oli seuraavana vuonna niiden osuus koko huoneistotyyppijakaumasta jo 39 prosenttia (Facta kuntarekisteri 2017).

Vantaan asuntorakentaminen on painottunut siis entistä vahvemmin kerrostaloihin, joihin on valmistunut huoneluvultaan ja pinta-alaltaan yhä pienempiä asuntoja. Asuntokanta muuttuu hitaasti, vaikka yksittäisinä vuosina tietynlaisia asuntoja rakentuisikin paljon. Kuitenkin vastaavanlaisen, pieniin asuntoihin painottuvan asuntotuotannon kehityskulun odotetaan jatkuvan myös tulevana vuosina. (Vantaan kaupunki, 2017.) Muissa suurissa kaupungeissa asuntotuotannon kehitys on ollut vastaavanlaista kuin Vantaalla. Myös asumisväljyys on valtakunnallisesti pysähtynyt viime vuosikymmenien kasvun jälkeen ja verrattuna muihin Pohjoismaihin on Suomen asumisväljyys pienintä. (Pohjoismainen asuntomarkkinaselvitys 2014.)

Pienten asuntojen kysynnän ja siten määrän kasvun taustalla vaikuttavat olennaisesti esimerkiksi kaupungistuminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulle, sekä myös yksinasuvien kasvava määrä (Vantaan kaupunki, 2017; Kekäläinen, Tähtinen & Vuori 2017). Kaupungistuminen on globaali megatrendi, jolla tarkoitetaan ihmisten keskittymistä suurille kaupunkiseuduille. Maapallo on täynnä tilaa johon levittäytyä ja välimatkojen matkustamisesta on tullut entistä helpompaa ja halvempaa, mutta silti levittäytymisen sijaan ihmiset ovat valinneet enenevässä määrin asuinpaikakseen kaupungit. Vuonna 2011 puolet maailman väestöstä asui kaupungeissa ja määrän odotetaan kasvavan. Kaupunkien vetovoimaisuudelle on monia syitä. Olennaisimpana nähdään niiden mahdollistama ideoiden ja innovaatioiden vaihto: jo antiikin aikaan Platonin ja Sokrateksen kiistellessä ateenalaisella aukiolla tapahtui uusien ajatusten vaihtoa. Nykypäivänä vauraat kaupungit, kuten esimerkiksi Lontoo ja Tokio, ovat hyviä esimerkkejä paikoista, jotka ovat nousseet kukoistukseen uusien ideoiden tuottajina.

Ideat luovat työpaikkoja, kulttuurielämää ja uusia mahdollisuuksia. Etenkin länsimaiset kaupungit ovat vauraampia ja houkuttelevampia kuin ikinä, ja niiden voidaan nähdä olevan osoitus ihmiskunnan taidoista ja niiden kehityksestä, historiasta ja ihmisistä itsestään. (Glaeser 2011: 1.)

Kaupungistuminen aiheuttaa monia seurauksia, joista osa voidaan nähdä positiivisena ja osa negatiivisena. Suomessa asuntomarkkinat ovat kaupungistumisen takia entistä polarisoituneemmat. Suuret kaupungit ja niiden ympäryskunnat kasvavat ja niissä hinnat ja vuokrat nousevat, kun taas suurten kaupunkiseutujen ulkopuolella väestö vähenee ja asuntojen arvo laskee. Pienten kerrostaloasuntojen suuren määrän ja kysynnän kaupunkiseuduilla nähdään selittyvän osittain myös tästä syystä: asuminen on kallista ja pienestä asunnosta on maksettava vähemmän kuin suuresta asunnosta. Voimakas rakennustuotanto on houkutellut myös vuokra-asuntosijoittajia markkinoille. (Kekäläinen, Tähtinen & Vuori 2017.)

Etenkin pääkaupunkiseudulla muuttoliike on noussut luonnollista väestönkasvua tärkeämmäksi väestönmuutostekijäksi (Mäki & Vuori 2017: 25) ja kunnille merkitsee paljon se, millaisia muuttajat ovat sosioekonomisilta taustoiltaan, kuten iältään, tuloiltaan, palvelutarpeiltaan ja koulutustaustaltaan. Valikoivaan muuttoliikkeeseen vaikuttaa työpaikkojen sijainnin ja kaupungistumisen lisäksi esimerkiksi asumistyytyväisyys. Asumistyytyväisyyteen taas vaikuttavat asukkaiden henkilökohtaiset asumismieltymykset. Viimeaikaisissa asumispreferenssi-tutkimuksissa on havaittu asumishaaveiden sirpaloitumista, eli sitä, että yhden yleisen suomalaisen asumishanteen sijaan ihmisillä on erilaisia ihanteita. Suomen ympäristökeskuksen tutkimuksen mukaan yhä useampi suomalainen ilmoittaa toivovansa asuvan kaupunkimaisessa ympäristössä (Strandell 2017), mutta toisaalta Taloustutkimus Oy:n tutkimuksessa valtaosa nuorista toivoi asuvansa tulevaisuudessa omakotitalossa (Tuominen 2017).

Asumispreferenssit ja -haaveet eivät ole yksiselitteisiä ja ne saattavat olla ristiriidassa todellisuuden kanssa: yhä useampi asukas toivoo asuvansa urbaanissa kaupunkiympäristössä hyvien palveluiden yhteydessä, mutta valtaosa haaveilee silti pientaloasumisesta. Perinteisesti asumistutkimuksessa on tutkittu asumisen rakenteita ja politiikkaa eikä asujien tavoitteita tai toiveita (Knuuti 2005: 55). On tärkeää, että myös asukkaan näkökulmalle annetaan painoarvoa, sillä asukkaat ja kaupunkilaiset tekevät valintoja asumisestaan omien arvojensa, viihtymisensä ja elämäntilanteidensa mukaan ja näillä valinnoilla on vaikutusta muuttoliikkeeseen ja siten kaupungin rakenteeseen.

Valikoiva muuttoliike vaikuttaa merkittävästi alueelliseen eriytymiseen eli segregatiokehitykseen. Viimeiset 30 vuotta uusia asuinalueita suunnitellessa Suomessa on pyritty sosiaaliseen sekoittamiseen, jolla tarkoitetaan alueiden rakentumisen ohjaamista niin, että niille pitää rakentaa tietyssä määräsuhteessa eri hallintaperusteisia rakennuksia. Eri hallintatyyppit ovat vetäneet asuinalueille erilaisia asukkaita ja näin huono-osaisuus ei ole päässyt kasautumaan voimakkaasti. Kuitenkin viimeaikaisten tutkimusten perusteella näyttää siltä, että eriytymiskehitys pääkaupunkiseudulla on kääntynyt ja sosioekonomiset erot ovat pitkän tasoittumisjakson jälkeen alkaneet kasvaa. Pääkaupunkiseudulle ominaista on kuitenkin se, että huonompiosaiset eivät ole keskittyneet vahvasti tietyille asuinalueille, vaan ennemminkin tiettyihin rakennuksiin tai kortteleihin. (Elovainio, Kortteinen & Vaattovaara 2006: 3–4.) Muuttoliike on usein sosioekonomisesti tai etnisesti valikoivaa: asukkaat, joilla on samantyyppiset taustat, haluavat asua keskenään samalla asuinalueella. Tämänkaltaisen muuttoliikkeen valikoivuus toimii keskeisenä mekanismina eriytymiskehityksessä, sillä asukkaiden valikoiva muutto alueelta toiselle ylläpitää sekä usein myös syventää alueiden välisiä eroja. (Dhalmann, Vaattovaara & Vilka 2013: 485–489.)

Tämän tutkielman tarkoituksena on selvittää, mitkä tekijät vaikuttavat asukkaiden muuttoaikeisiin, ja onko pienten asuntojen määrällä asuinrakennuksessa tai asuinalueella vaikutusta aikeisiin muuttaa pois nykyisestä asunnosta. Tutkielmassa tarkastellaan siis valikoivaa muuttoliikettä asumiskokemusten kautta peilaten niitä kaupunki- ja asuntorakenteeseen. Tutkielmassa huomioidaan myös muita mahdollisia muuttoaikeisiin vaikuttavia tekijöitä, kuten kyselyyn vastanneiden asukkaiden sosioekonomiseen rakenteeseen liittyviä tekijöitä. Tutkielma on tehty Vantaan kaupungille, ja tutkimuksen aineisto pohjautuu keväällä 2017 kerättyyn asukaskyselyaineistoon.

1.1 Tutkimuskysymykset ja tutkimuksen tavoitteet

Pro gradu –tutkielman tavoitteena on selvittää, minkälaiset tekijät lisäävät asukkaiden muuttoaikeita. Tarkasteltavat tekijät ovat niin asukkaiden sosioekonomisiin ominaisuuksiin liittyviä kuin asuinalueen sekä asunnon ominaisuuksiin liittyviä. Tutkielman tarkoituksena on tarkastella sitä, mitkä tekijät vaikuttavat muuttoaikeisiin ja onko jollain tekijällä voimakkaampi vaikutus kuin toisilla. Tutkielmassa painotetaan asunto- ja

kaupunkirakenteellisia tekijöitä. Tarkasteltavana on etenkin yksiöiden määrä ja niiden vaikutus muuttoaikeisiin ja muihin asukaskokemuksiin.

Koska tutkimuksessa tarkastellaan kaupunkirakenteellisten tekijöiden ja muuttoaikeiden välistä yhteyttä voidaan myös pohtia sitä, onko viime vuosien kaupunkisuunnittelu ja asuinrakentaminen luonut onnistunutta kaupunkia ja viihtyisiä asuntoja. Onko suunniteltu ja toteutettu kaupunkia ja asuntoja, joissa asukkaat viihtyvät ja jonne he haluavat jäädä asumaan? Vai aiheuttaako tietynlainen kaupunkirakenne, esimerkiksi runsas pienten asuntojen määrä, muuttoaikeita ja siten valikoivan muuttoliikkeen myötä alueellista eriytymistä?

Tutkimuksessa verrataan asukkaiden sosioekonomisten ominaisuuksien, asuntoon liittyvien ominaisuuksien, kaupunki- ja asuntorakenteellisten ominaisuuksien sekä turvallisuuskokemusten vaikutusta muuttoaikeisiin tilastollisilla menetelmillä, kuten tilastollisilla jakaumilla, ristiintaulukoinnilla ja logistisella regressioanalyysillä. Tutkimuskysymykset ovat seuraavat:

1. Miten eri sosioekonomiset, asuntoon liittyvät ja kaupunkirakenteelliset tekijät sekä turvallisuuskokemukset vaikuttavat muuttoaikeisiin?
2. Mikä merkitys pienten asuntojen määrällä asuinrakennuksessa ja asuinalueella on muuttoaikeisiin?

Tutkielma on siis tapaustutkimus vantaalaisten uusien kerrostaloasukkaiden ilmoittamasta muuttoaikeista ja sen korrelaatiosta kaupunkirakenteellisiin tekijöihin. Muuttoalttiutta peilataan myös asukkaiden kokemaan yleiseen asumistyytyväisyyteen, sillä asumistyytyväisyydellä on tutkittu olevan olennainen yhteys muuttamiseen (esim. Brown ja Moore 1979). Asumistyytyväisyyden lisäksi tarkastellaan muita asukkaiden kokemuksia, kuten nykyiseen asuntoon muuttamiseen johtaneita tekijöitä, asumispreferenssejä ja turvallisuuskokemuksia.

1.2 Tutkimuksen rakenne

Tutkielman toisessa kappaleessa käsitellään kaupungistumista, kaupunkirakenteen historiallisia muutoksia sekä alueellisen eriytymisen eli segregaatoin näkökulmaa kaupunkikehitykseen. Teoria jatkuu kolmannessa kappaleessa, joka käsittelee muuttamista yleisen muuttoliikkeen ja muuttoaikeiden kannalta, sekä esittelee teoriaa naapurustotekijöistä

ja niiden aiheuttamasta muuttamisesta. Neljäs kappale esittelee tutkimuksen aineistot ja menetelmät. Viidennessä kappaleessa käydään läpi tutkimuksen keskeisimmät tulokset. Kappaleessa käsitellään vastaajien sosioekonomista taustaa, yleistä asumistyytyväisyyttä, turvallisuuskokemuksia ja muuttoalttiutta, sekä eri tekijöiden vaikutusta ilmoitettuihin muuttoaikeisiin. Kuudes kappale kokoaa yhteenvedon tärkeimmistä tuloksista, sekä vetää tuloksista olennaisimmat johtopäätökset. Seitsemännen kappaleen pohdinta pohjautuu tuloksiin ja johtopäätöksiin.

2. Muuttuvat kaupungit

2.1 Kaupungistuminen ja muuttuva asuminen Suomessa

Ensimmäisen maailmansodan jälkeiset vuosikymmenet olivat Suomessa nopeaa kaupungistumisen aikakautta. Sodan ja talouskriisien jälkeen rakennustoiminta koki aaltoliikettä: välillä elpyen ja välillä taantuen. Keskeisenä tavoitteena oli saavuttaa yhtenäinen kaupunkikuva, ja tyyppillisen asuinympäristön ihanteena olivat yhtenäiset kerrostalokorttelit suurine yhteispihoineen. (Jalkanen ym. 1997: 13–14.) Toisen maailmansodan jälkeen Suomesta ryhdyttiin rakentamaan modernia hyvinvointivaltiota. Ihmiset asuivat kaupungeissa nyky-ymmärryksen mukaan erittäin ahtaissa ja puutteellisissa oloissa ja asumisen haasteet olivat selvästi tunnistettavissa: toisen maailmansodan jälkeisen asuntopolitiikan tavoitteena oli nostaa asumistasoa, asuttaa ja rakentaa. (Knuuti 2005: 49–50).

Juuri asunnon ja koko asuinympäristön uudistamista pidettiin suomalaisen yhteiskunnan modernisaatiossa tärkeänä välineenä. Kun uusia asuntoja rakennettiin, muuttui kaupunkikuvakin. Muutos oli erittäin laaja-alaista ja monipuolista, sillä se toteutui niin asunnon tilan jäsentelyssä, rakennusten välisissä suhteissa kuin asunto- ja maankäyttöpolitiikassa. Rakentaminen painottui vanhan kaupunkirakenteen ulkopuolelle aiemmin rakentamattomaan maastoon. Näin syntyi kokonaan uusi kaupunkitila eli lähiöt. Lähiöiden tavoitteena oli saavuttaa asumisessa väljyys, ilmavuus ja luonnonläheisyys. 1970-luvun puolivälissä asuntorakentamisen kiivas tahti hidastui, kun sisäinen muuttoliike väheni, kaupunkien kasvu hiipui ja lama sekä öljykriisi vaikuttivat talouteen. Voidaan myös nähdä, että toisaalta hyvinvointivaltion kehityttyä tarvetta asuntotuotannon lisäämiselle ei enää ollutkaan. (Knuuti 2005: 49–50.) Helsingin väestönkasvu hidastui ja seudun väestöllinen painopiste alkoi siirtyä ydinkunnan alueelta kaupunkiseudun reuna-alueille. Asuntotuotantoa lisättiin Espoossa ja Vantaalla. (Knuuti 2005: 17.)

Vaikka kaupungistuminen Suomessa oli voimakasta jo ensimmäisen maailmansodan jälkeen, on Suomen kaupungistumisprosessi tapahtunut verrattain myöhään. Anneli Junton (2008: 29) mukaan Suomen alueellinen rakennemuutos, keskittyminen ja kaupungistumisprosessi ovat muihin Pohjoismaihin verrattuna 20 vuotta jäljessä. Kaupunkipolitiikka alkoi Suomessa korostua vasta EU:hun liittymisen jälkeen ja Suomi onkin pinta-alaltaan tasaisemmin asuttu kuin esimerkiksi muut Pohjoismaat. Viimeisten vuosikymmenten aikana Suomessa on tapahtunut selvää vaihtelua eri kuntatyyppien välisissä nettomuuttovirroissa, toisin sanoen

tavoiteltu kaupunkirakenne on vaihdellut ajan saatossa. Muuttovirralla sekä muuttamisella tarkoitetaan yksinkertaisesti väestön siirtymistä maantieteelliseltä alueelta toiselle. Valtaosin muuttoliikkeen trendi on Suomessa ollut keskittyvää ja erityisesti 1970-luvulla, 1990-luvun lopusta lähtien ja 2000-luvun alusta alkaen muuttoliike on suuntautunut maaseudulta kaupunkeihin ja ollut volyymiltaan erittäin voimakasta. (Kytö & Leszczynska 2005: 23–34.)

2000-luvun alussa muuttovoitto alkoi suuntautua aiempaa enemmän myös kaupunkiseutujen muihin kuntiin, niin kutsuttuihin kehyskuntiin (Kytö & Leszczynska 2005: 26–33). Etenkin nuoret perheet hakeutuivat kiivaaseen tahtiin suurien kaupunkien kehyskuntiin: syntyi niin kutsuttu Nurmijärvi-ilmiö, jossa ihmiset rakensivat talojaan usein kymmenien kilometrien päähän kaupunkikeskuksesta (HS 7.11.2014). Yhdyskuntarakenteen hajautuminen näyttäytyy kaupunkirakenteesta irrallisten lähiöiden lisäksi pientaloasumisen ja työpaikkojen sijoittumisena kaupungin laidoilta. Myös kauppakeskusten ja suurten kauppojen sijoittaminen moottoriliikenneväylien solmukohtiin on vaikuttanut kaupunkien rakenteen hajautumiseen. (Jalkanen, Kajaste & Kauppinen 2017.) Hajautunut kaupunkirakenne vaatii ympärilleen tilaa ja liikkumiseen yksityisautoilua ja siksi monen asiantuntijan mielestä ilmiö on ollut negatiivinen. Alueen toiminnallinen eriytyminen näkyy palveluiden ja muiden toimintojen kaukaisina sijainteina, ja maankäyttö on tehotonta tonttien suuren koon ja pitkien etäisyyksien takia. (Lampinen 2015.)

Suomen aluerakenteelle on 2000-luvulla ja sen jälkeen ollut kuitenkin ominaisinta voimakas kaupungistumiskehitys eli vastaava kehitys, mitä tapahtuu kaikkialla maailmassa. Kaupunkiseudut, joissa on eniten tarjolla työpaikkoja ja koulutusta, ovat kasvaneet. Sen sijaan maaseutumaiset alueet ovat menettäneet väestöä. Kasvukeskusten väestömäärän on ennustettu lisääntyvän entisestään: kaupungin kasvaessa siitä tulee entistä houkuttelevampi, kun työpaikat, koulutustarjonta, palvelut ja harrastusmahdollisuudet lisääntyvät. Työikäisten muuttovoitolla on iso vaikutus alueiden elinvoimaan ja yritysten sijoittumiseen. Haasteita tulevaisuudessa aiheuttaa väestötappiollisten kuntien ja maaseudun hiljeneminen. (Jalkanen ym. 2017.)

2.2 Kaupungit nyt ja tulevaisuudessa

Kaupungeissa asuu nykyisin puolet (55 %) maailman väestöstä, ja arvioiden mukaan vuoteen 2050 mennessä luku on kasvanut jo 68 % (World Urbanization Prospects, 2018). Kaupungit vetävät asukkaikseen tietynlaista väestöryhmää ja erityisesti nuoria aikuisia. Nuorten aikuisten tulomuutto kasvattaa etenkin yhden hengen kotitalouksien määrää kaupungeissa, mikä taas on aiheuttanut yksin asumisen huomattavan yleistymisen. Kaupungistuminen, yksinasumisen lisääntyminen ja asuntokuntien pieneneminen aiheuttavat kasvavaa kysyntää pienille kaupunkiasunnoille. (Kekäläinen, Tähtinen & Vuori 2017.) Kaupunkeja suunnitellaan tai ainakin niitä tulisi suunnitella asukkaitaan varten. Kaupungistuminen ei johdu vain kaupunkien fyysisestä pääomasta, kuten infrastruktuurista, vaan myös niiden sosiaalisesta pääomasta: kaupunkilaisten tiedosta, taidoista ja muista sosiaalisista ja inhimillisistä resursseista. (Caragliu, Del Bo & Nijkamp 2011: 67.)

Pienten kaupunkiasuntojen kysyntään on esimerkiksi Vantaalla vastattu rakentamalla niitä runsaasti. Yksiöiden ja kaksioiden määrän kasvusta ja toisaalta myös niiden huoneistoalan pienenemisestä kertoo se, että kun vielä vuonna 2006 Vantaalle valmistuneiden kerrostaloyskiöiden keskipinta-ala oli 40,7 neliometriä, oli vuonna 2017 Vantaalle luvitettujen kaikkien kerrostaloasuntojen keskipinta-ala 41,0 neliometriä. Aiemmin jatkuvasti kasvanut asumisväljyys onkin kääntynyt laskuun aivan viime vuosina. (Facta kuntarekisteri 2017.)

2.2.1 Hyvä kaupunki: kaupunkisuunnittelun haasteet ja paradigmat

Kaupungit ovat jatkuvan muutoksen alla. Niiden kasvaessa tapahtuu uudelleenmuotoutumista, jonka avulla ne pystyvät tarjoamaan uusille asukkaille ja uusille ideoille kodin. Muutoksen myötä on olennaista pohtia, millaisilla toimilla luodaan hyvää ja viihtyisää kaupunkia. (Glaeser 2011: kappale 6.) Kaupunkisuunnittelun ja sen teorian kehittäminen sai sysäyksen teollisuuskaupunkien kritiikistä ja halusta luoda kaupungeja uudelleen valaistuneiden suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Nykypäivänä kaupungeille on ominaista niiden samankaltaisuus globaalisti: kun ennen kaupungit rakentuivat ja muotoutuivat vahvasti paikallisin voimin, ovat ne nykyään globaalissa muutoksessa ja kamppailevat usein samankaltaisten ongelmien parissa. (Fainstein 2005a.)

Nopea kaupungistuminen aiheuttaa monia haasteita – köyhyys, turvattomuus, rikollisuus ja ihmisten välinen epätasa-arvo ovat arkipäivää monissa kaupungeissa (Connolly & Steil 2009:

1). UNESCO:n mukaan kaupunkien perimmäinen tehtävä on palvella asukkaitaan mahdollisimman hyvin. Näkemyksen mukaan kaupunkien suurin haaste on siinä, miten ne voivat olla osallisina kaupungistumiskehityksen myötä esimerkiksi demokratian, rauhan ja kehityksen rakentajina. Vaikka kaupungit ovat merkittäviä taloudellisia klustereita, joissa syntyy uusia ideoita ja innovaatioita, on niiden rooli yksilötasolla myös merkittävä. Kaupunkisuunnittelijat ovat nostaneet esille huomion eettisestä näkökulmasta, jonka avulla halutaan kehittää kaupunkilaisten välistä tasa-arvoa sekä myös kaupunkien ja luonnon välistä tasa-arvoa. (Polese & Stren 2000.)

Sosiaalisesta oikeudenmukaisuudesta onkin tullut entistä näkyvämpi näkökulma kaupunkisuunnitteluun. Connollyn & Steilin (2009) mukaan kuitenkin sen ulottuvuus todelliseen kaupunkielämään on jäänyt heikoksi. Oikeudenmukaisen kaupungin käsite tulee ymmärtää niin sosiaalisten ja taloudellisten olosuhteiden vuoropuheluna, kuin näiden olosuhteiden spatiaalisena ilmentymänä. Kaupunkien vahvuus on juuri näissä tekijöissä: ne ovat tarpeeksi isoja, jotta niitä voidaan hallita eri keinoilla, sekä toisaalta tarpeeksi pieniä, jotta asukkailla on todellisia vaikutusmahdollisuuksia demokratian mukaisesti. Kaupunkien kehittämisessä tulisi huomioida vahvemmin oikeudenmukaisuuden näkökulma konkreettisin keinoin. (Connolly & Steil 2009.)

Fainstein (2010: 212) on määritellyt hyvän ja oikeudenmukaisen kaupungin sisältävän kolme elementtiä. Oikeudenmukainen kaupunki on hänen mukaansa demokraattinen siten, että asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa omaan asuinympäristöönsä. Lisäksi oikeudenmukainen kaupunki hyväksyy monimuotoisuuden ja erilaisuuden, sekä on tasa-arvoinen. Fainstein tunnistaa näiden ominaisuuksien välillä kuitenkin useita jännitteitä ja ristiriitoja. Esimerkkinä hän käyttää tilannetta, jossa kaupunkipolitiikka pakottaa vähemmistöryhmän muuttamaan nykyiseltä asuinalueeltaan muualle. Seurauksena monimuotoisuus uudella asuinalueella lisääntyy, mutta vähemmistöryhmän kokema oikeudenmukaisuus saattaa kärsiä. Oikeudenmukainen kaupunki on myös tasa-arvoinen siten, että eri ihmisryhmillä on samankaltaiset mahdollisuudet esimerkiksi liikkua, asua, kuluttaa ja osallistua päätöksentekoon.

Fainstein (2005a) on kritisoinut sitä, kuinka suunnittelun teoria on keskittynyt pitkälti siihen, millainen hyvä kaupunki on, kuin siihen, miten hyvän kaupungin tavoitteeseen voidaan päästä. Fainsteinin (2005b: 3) mukaan monimuotoisuuden ja monipuolisuuden tavoittelusta on tullut

kaupunkisuunnittelijoiden uusi ohjenuora. Hän viittaa tällä useisiin eri asioihin: fyysisesti monimuotoiseen suunnitteluun, aiheen laajentumista eri asiantuntijoiden ulottuviin ja eri suunnittelullisiin keinoihin sekä monien eri sosiaalisten ryhmien toimiin luoda oikeanlaista kaupunkia. Kaiken kaikkiaan vaatimukset monimuotoisuudesta ovat hänen mielestään tärkeitä. Monimuotoisuus on olennaisimpia syitä kaupunkien vetovoimaisuuteen ja monimuotoisuus edistää luovuutta sekä kannustaa suvaitsevaisuuteen.

2.2.2 Kaupunkikehityksen haasteita Suomessa: alueellinen eriytyminen

Vaikka globaaleille kaupungeille on ominaista samankaltaisuus, on Suomessa pääkaupunkiseutu ollut pitkään kansainvälisesti vertailtuna poikkeuksellinen kaupunkialue. Sosioekonomisen huono-osaisuuden on tutkittu olevan mosaiikkimaisesti hajautunutta: tietyille asuinalueille ei ole keskittynyt voimakkaasti huono-osaisia asukkaita, vaan he ovat jakaantuneena siellä täällä, mahdollisesti yksittäisissä taloissa tai kortteleissa. Mitään selkeää alueellista eriytymistä ei ole havaittu, toisin kuin monissa muissa eurooppalaisissa kaupungeissa, joissa huono-osaisuus on voimakkaammin jakautunut tietyille asuinalueille. (Elovainio, Kortteinen & Vaattovaara 2006: 3-4.)

Suomessa havaittu hajautuneisuus on todennäköisesti yhteydessä kaupunki- ja asuntopolitiikkaan, jolla on tietoisesti haluttu estää alueellista eriytymistä. Viimeiset 30 vuotta uusia asuinalueita suunnitellessa on pyritty sosiaaliseen sekoittamiseen, eli alueiden rakentumista on ohjattu tavoitteilla, jonka mukaan niille pitää rakentaa tietyssä määräsuhteessa eri hallintaperusteisia rakennuksia. Eri hallintatyytit ovat mahdollistaneet ja vetäneet asuinalueille erilaisia asukkaita, ja näin huono-osaisuus ei ole päässyt kasautumaan voimakkaasti. Näyttää kuitenkin siltä, että Eriytymiskehitys näyttää kääntyneen pääkaupunkiseudulla: sosioekonomiset erot ovat pitkän tasoittumisjakson jälkeen alkaneet kasvaa. Alueellisten erojen kasvu liittyy pääosin siihen, että hyväosaisten tulot ja varallisuus ovat 1990-luvulla kasvaneet muuta väestöä nopeammin. Samalla hyväosaiset ovat alkaneet keskittyä voimakkaammin omille asuinalueilleen. Pääkaupunkiseudun mosaiikkimaisuuden vuoksi huono-osaiset ovat yhä hajallaan siellä täällä, eivätkä keskittyneesti tietyillä asuinalueilla. (Elovainio, Kortteinen & Vaattovaara 2006: 4.)

Myös Ala-Mantilan (2017) mukaan Vantaalla alueellinen eriytyminen on kasvanut vuosien 1995–2005 välillä ja erot ovat kasvaneet etenkin erilaisten asuinalueiden välillä: pienituloisuus on tyypillisempää lähiöissä ja 80- ja 90-lukujen kerrostaloalueilla, kun taas uusilla kerrostaloalueilla asuu keskimäärin korkeampituloista väestöä. Tutkimuksen mukaan työllisyys, koulutustaso ja tulotaso ovat jossain määrin yhteydessä toisiinsa niin yksilö- kuin aluetasollakin. Kyseisten ilmiöiden yhteys vaikuttaa jonkin verran vahvistuneen: esimerkiksi alueilla, joilla on suurempi osuus vain peruskoulutuksen saaneita, on yhä todennäköisemmin myös enemmän työttömyyttä. Myös hallintamuotoperusteinen eriytyminen on voimistunut, eli esimerkiksi vuokralla asuvilla on todennäköisemmin naapureina muita vuokralla asuvia, kuin omistusasunnossa asuvia.

Asukkaiden muuttoalttiuden tai muuttoprosessien rooliin on kiinnitetty hyvin vähän huomiota segregatiota selittäessä, vaikka valikoiva muuttoliike asuinalueiden välillä on segregatiion merkittävämpiä selittäviä tekijöitä (Dieleman 2001). Suomessa etenkin kantaväestön muuttoliike pääkaupunkiseudulla muokkaa kaupunkeja aivan uudella tavalla. Kantaväestön muuttovirrat suuntautuvat maahanmuuttajakesittymiksi muodostuneilta alueilta pois päin, minkä seurauksena suomen- ja ruotsinkielisen väestön osuus on vähentynyt ja maahanmuuttajien osuus kasvanut. Maahanmuutto on myös jatkunut vilkkaana, joten eriytymiskehitys on ollut nopeaa. Taustaltaan erilaiset asukkaat sijoittuvat tyypillisesti erityyppisille asuinalueille. Muuttoliikkeen voidaan siis sanoa olevan usein sosioekonomisesti tai etnisesti valikoivaa. Muuttoliikkeen valikoivuus toimii keskeisenä mekanismina eriytymiskehityksessä, sillä asukkaiden valikoiva muutto alueelta toiselle ylläpitää sekä usein myös syventää alueiden välisiä eroja. (Dhalmann, Vaattovaara & Vilka 2013: 485–489.)

Täydennysrakentamalla pystytään puuttumaan sekä mahdollisesti vinoutuneeseen ja eriytyneeseen väestörakenteeseen, että kaupunkirakenteen hajautumiseen. Suomessa, kuten muuallakin Euroopassa, kaupunkikehitykselle haasteita aiheuttaa segregatiokehityksen lisäksi kaupunkirakenteen hajoaminen. Kaupunkien yhdyskuntarakenteen hajoamista halutaan korjata eheyttämällä rakennetta. Yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen haetaan ratkaisuja maankäytön suunnittelun keinoilla, esimerkiksi yleiskaavoituksella ja asuntopolitiikalla (Jalkanen ym. 2017). Yhdyskuntarakenteen korjaaminen eheäksi on nostettu myös esimerkiksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden yhdeksi keskeisimmäksi tavoitteeksi (Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2000: 10).

Merkittävin keino eheyttämiseen on täydennysrakentaminen, jolla tavoitellaan hajanaisten esikaupunkialueiden irrallisten yksiköiden nivoutumista osaksi toimintakykyistä, verkostomaista kaupunkia. Täydennysrakentamisella tarkoitetaan siis nimensä mukaisesti jo olemassa olevan kaupunkirakenteen täydentämistä rakentamisella. Täydennysrakentaminen on usein monipuolista: asuinrakennusten ja väestön kasvaessa täytyy rakentaa myös palveluihin, infraan ja työpaikkoihin liittyviä rakennuksia. Täydennysrakentamisen edut ovat usein laajoja. Ekologisia ja taloudellisia vaikutuksia saadaan yhdyskuntarakenteen eheytyessä: tapahtuu niin sanottuja kasautumisetuja, kun tiiviissä kaupunkirakenteessa ihmiset, ideat ja yritykset ovat lähemmässä vuorovaikutuksessa keskenään. Täydennysrakentamisella pystytään samalla korjaamaan mahdollisia väestörakenteen vinoutumisia sekoittamispolitiikalla. (Jalkanen ym. 2017.)

2.2.3 Asuntopolitiikka kaupunkikehityksen välineenä

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan pyrkimystä ohjata asuntomarkkinoiden kehitystä haluttuun suuntaan. Asuntopolitiikka on siis niitä keinoja, joilla valtio tai kunta vaikuttaa asumiseen. Suomalaisen asuntopolitiikan voidaan nähdä perustuvan Suomen perustuslain pykälään 19, jonka mukaan *"Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä"*.

Suomalaiset asuntopoliittiset keinot voidaan jakaa kolmeen ryhmään: ensimmäisenä asuntolainoitus, korjaustoiminnan tukeminen sekä yhteisöjen asuntohankinnan lisääminen, toisena asumiseen kohdistuvat suorat ja epäsuorat tulonsiirrot sekä kolmantena asumiseen kohdistetut sääntely- ja ohjaustoimet. (Ympäristöministeriö 1986.) Tämän tutkielman perimmäinen tarkoitus on selvittää, kuinka hyvin kaupunkisuunnittelussa ja asuntopolitiikassa on onnistuttu siitä näkökulmasta, että kokevatko asukkaat asumisensa ja asuinalueensa viihtyisäksi, vai haluavatko asukkaat muuttaa pois. Tutkielman tavoitteena on, että tulokset antavat taustatietoa asuntopolitiikan kolmannen keinon tueksi, eli siihen, millainen kaupungin rooli sääntely- ja ohjaustoimien antajana tulisi olla. Pienten kerrostaloasuntojen määrää ei ole toistaiseksi säännelty asuntopoliittisesti Vantaalla, paitsi muutamassa aivan viime aikaisessa kaupungin järjestämässä tontinluovutus- ja suunnittelukilpailussa, joissa on vaadittu kilpailuun osallistuvien rakennusliikkeiden toteuttavan suunnittelemiinsa kohteisiin monipuolisen

huoneistotyyppijakauman. Näin estetään pienten asuntojen voimakkaan kasautumisen tiettyihin kohteisiin ja tietyille asuinalueille.

Asuminen nähdään taloustieteellisestä näkökulmasta palvelukuluttamisena. Kotitaloudet saavat asumispalvelua asumiskannasta, mutta asumiseen liittyy paljon erityispiirteitä, jotka poikkeavat muista kulutuskohteista. Asunto on välttämätön, melko joustamaton ja työläästi muunneltava kallis hyödyke. Etenkin suurilla kaupunkialueilla asuminen on kallista, koska hyvin saavutettavissa sijainneissa maata on niukasti suhteessa väestön ja yritysten määrään. Siitä syystä maan markkinahinta on korkea, mikä heijastuu asuntoihin ja asumiskustannuksiin korkeina hintoina. (Antikainen, Laakso, Lönnqvist, Pyykkönen & Soininvaara 2017: 24) Valtion tai kaupungin puuttumista asuntomarkkinoihin voidaan perustella usealla tavalla hyvinvointitaloustieteen näkökulmasta. Markkinoiden ratkaisusta voi seurata esimerkiksi epätasa-arvoisuutta tai segregatiota, jota pystytään välttämään asuntopoliittisilla ratkaisuilla. (Antikainen ym. 2017: 73–74)

Esimerkiksi valtioneuvoston asuntopoliittinen toimenpideohjelma 2012–2015 asetti tavoitteeksi parantaa asuinalueiden eheyttä sekä asumisen laatua. Vantaan maa- ja asuntopoliittisissa linjauksissa (2018) määritellään kolme tavoitepäämäärää. Ensiksi, Vantaan maa- ja asuntopoliittikka on vastuullista, pitkäjänteistä ja taloudellisesti kestävä. Päämäärällä tavoitellaan esimerkiksi seudullisen Maankäytön, liikenteen ja asumisen –MAL–aiesopimuksen tavoitteiden toteuttamista sekä kaupungin omia laadullisia tavoitteita, kuten asuntotuotannon monipuolisuutta ja asuntojen kohtuuhintaisuutta. Toiseksi, Vantaalle suunnitellaan vetovoimaisia asunto- ja työpaikka-alueita palveluineen. Tällä päämäärällä tavoitellaan viihtyisien asuinalueiden ja yritystoiminnan mahdollistamista sujuvalla kaupunkisuunnittelulla. Kaupunkisuunnittelu ja rakentaminen painottuvat keskustojen kehittämiseen, raideliikenteen yhteyteen ja jo olemassa olevaan infrastruktuuriin täydennysrakentamisen muodossa. Kolmanneksi, Vantaan tontinluovutus on avointa, tasapuolista ja kilpailua edistävää. Tontinluovutus on maapoliittinen keino, jonka avulla pystytään toteuttamaan asuntorakentamista ja yritysten sijoittumista halutuille alueille. Vantaan kaupungin tavoitteena on siis olla verkostokaupunki, jossa liikkuminen ja asuminen on helppoa ja viihtyisää. (Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset 2018.)

Kuten aiemmin mainittiin, on asuntopoliittikalla ja segregatiokehityksellä olennainen yhteys. Segregatiota on tähän asti tutkittu lähinnä esimerkiksi pienituloisten, matalasti koulutettujen,

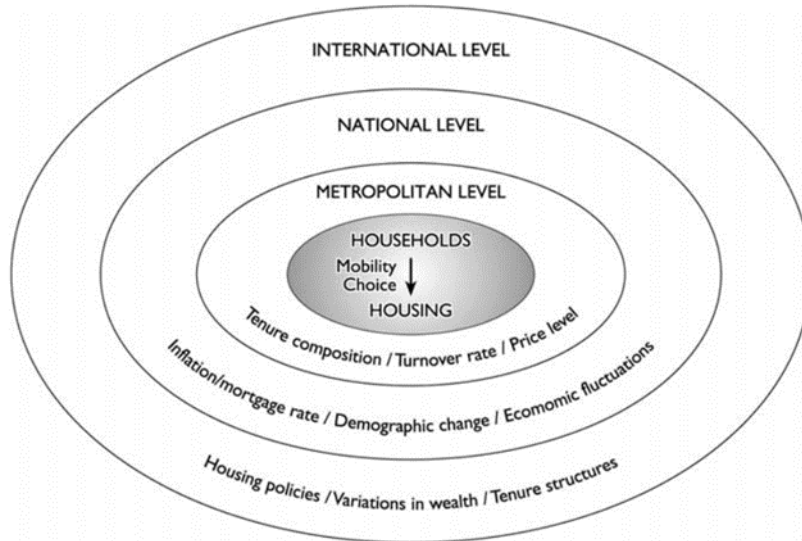
vuokra-asujien sekä vieraskielisten keskittymisenä tietyille asuinalueille. Sen sijaan pienissä asunnoissa asuvien keskittymistä ei ole tutkittu.

3. Muuttavat asukkaat

Suurin osa muuttoliikkeestä tehdyistä tutkimuksista on keskittynyt oikeisiin, varsinaisiin muuttoliikkeisiin eikä niinkään asukkaiden aikeisiin ja suunnitelmiin muuttaa. Myös muuttoliikkeen valikoivuutta on tutkittu paljon. Muuttoliike on väestön siirtymistä maantieteelliseltä alueelta toiselle (Kytö & Kral-Leszczynska 2013: 23). Valikoivuus taas tarkoittaa Aron (2007: 378) määritelmän mukaan sitä, että alueen tulo- ja lähtömuuttajat poikkeavat merkittävästi toisistaan. Erot johtuvat muuttajien erilaisista sosioekonomisista ominaisuuksista, kuten taloudellisista, ikään tai työmarkkina-asemaan liittyvistä ominaisuuksista. On todennäköistä, että valikoiva muuttoliike vaikuttaa asuinalueiden eriytymiseen ja segregaaation kehitykseen (Kytö & Kral-Leszczynska 2016: 19). Segregaatiolla tarkoitetaan taustoiltaan erilaisten asukasryhmien sijoittumista eri asuinalueille (Vilkama 2011: 24).

Tässä tutkielmassa käsitellään varsinaisen muuttamisen sijaan asukkaiden aikeita muuttaa. Muuttoalttius on nimenomaan muuttamisen aikeita ja suunnittelua, ei jo tapahtunutta, konkreettista muuttoa. Muuttoaikeella tarkoitetaan tutkielmassa asukkaiden ilmoittamaa aietta muuttaa asunnostaan viiden vuoden sisällä kyselylomakkeen vastauksen perusteella. Asukkaiden liikkuvuudesta ja muuttoalttiudesta voitaisiin olettaa, että tekijät, jotka aiheuttavat muuttoalttiutta, aiheuttaisivat myös todellisen muuton. Kuitenkaan kaikki aiheet eivät etene muuttoon asti, eivätkä kaikki asukkaat koe samalla tavalla niitä tekijöitä, jotka aiheuttavat osalle halun muuttaa. Tarkastellessa vain konkreettisia muuttoa, menetetään niiden asukkaiden näkemys, jotka haluaisivat muuttaa, mutta eivät jostain syystä siihen pysty. (Fejiten & van Ham 2005: 1–4.)

Dielemanin (2010) mukaan muuttamisen teoreettinen tarkastelu voidaan jaotella kolmeen maantieteelliseen tasoon (Kuvio 1). Nämä tasot ympäröivät ydintä ja vaikuttavat eri tavalla muuttamiseen. Ydin eli tarkastelu mikrotasolla on keskittynyt asukkaiden käyttäytymiseen ja heidän sosioekonomisiin taustoihin sekä toisaalta myös asunnon ominaisuuksiin. Nämä tekijät vaikuttavat olennaisesti esimerkiksi muuttoaikeisiin, muuttovalintoihin ja asumispreferensseihin.



Kuvio 1. Muuttamiseen vaikuttavat eri tasot: yksilön ominaisuuksista yhteiskunnan ominaisuuksiin (Dieleman 2010).

Monet tutkijat ovat tunnustaneet, että yksilöiden päätöstä valita jokin tietty asunto ja asuinpaikka tai päätös muuttaa pois nykyisestä asunnosta ja asuinpaikasta ei määritä kuitenkaan yksinään yksilön sosioekonomiset ominaisuudet tai asuntoon liittyvät ominaisuudet. Sosioekonomisia tekijöitä ja asuntoon liittyviä tekijöitä ikään kuin ympäröi kolme maantieteellistä tasoa. Ensimmäinen taso on paikalliset asuntomarkkinat sekä kaupunkiseutu, jossa asukas asuu. Tällä tasolla asumiseen ja muuttamiseen vaikuttavat kaupunkitarkastelussa erityisesti esimerkiksi asuntokanta ja asuntojen hintataso. Toinen taso on laajempi, kansallisella tasolla vaikuttavat taloudelliset ja demograafiset olosuhteet. Olosuhteet, kuten taloudelliset tilanteet, vaihtelevat eri aikoina ja siten vaikuttavat asumiseen ja muuttamiseen eri aikoina. Kolmas eli ulommaisoin taso liittyy vielä laajempaan yhteiskunnalliseen järjestäytymiseen, kuten hallinnon, asuntopolitiikan ja varallisuuden järjestäytymiseen. (Dieleman 2001: 251–252)

Tässä tutkimuksessa tarkastellaan sekä mikrotasoa eli asukkaiden sosioekonomisten tekijöiden ja asunnon ominaisuuksien vaikutusta muuttoaikeisiin, mutta sen lisäksi tarkastellaan myös kaupunkitason, erityisesti sen asuntokannan, vaikutusta muuttoaikeisiin. Asunto- ja kaupunkirakenteen vaikutusta asukkaiden kokemuksiin tai muuttoaikeisiin on tutkittu aiemmissa tutkimuksissa hyvin vähän. Muuttoaikeita on tutkittu etenkin mikrotasolla: aiempi tutkimuskirjallisuus on keskittynyt muuttoaikeita tarkastellessa etenkin sosioekonomisiin

tekijöihin kuten kotitalouksien rakenteeseen ja asukkaiden elämänvaiheeseen. Myös huoneistotason vaikutusta muuttoaikeisiin on tarkasteltu jonkin verran. (Dieleman 2010: 250–252.)

3.1 Muuttoaikeet ja asumistyytyväisyys

Asumistyytyväisyys on yksi keskeisimpiä muuttujia tarkasteltaessa mikrotasolla asukkaiden liikkuvuutta ja muuttoaikeita. Brown ja Moore (1979: 2–3) jakavat muuttoprosessin kahteen tasoon. Ensimmäisessä tasossa asukkaat tulevat tyytymättömiksi nykyiseen asumistilanteeseensa, kun muutosta tapahtuu asuinympäristössä tai kotitalouden rakenteessa, esimerkiksi perhekoon muutoksen myötä. Nykyinen asumistilanne aiheuttaa stressiä ja jossain vaiheessa johtaa kotitalouden muutosprosessin toiseen tasoon: etsimään uutta asuntoa. Toisessa prosessissa asukkaat tekevät joko päätöksen muuttaa tai jäädä nykyiseen asuntoon. Mikäli parempaa vaihtoehtoa ei löydy, on asukkaiden jätävä nykyiseen asuntoon. Muuttopäätös taas johtaa pohdintaan muuton kohdentumisesta. Asumistyytyväisyys on siis keskeisin muuttoalttiuteen vaikuttava tekijä, mutta muuttamista raamittavat yksilön kokemat mahdollisuudet ja toisaalta myös rajoitteet.

Moni tutkimus on osoittanut, että omistusasujat sekä lapsiperheet ovat tyytyväisimpiä asumiseensa (esim. Lu, 1999; Atkinson, Kearns & Parkes, 2002). Toisaalta lasten saaminen on tunnustettu tekijänä, joka lisää kriittistä suhtautumista asuinalueeseen (Fortuyn & Pinkster 2009). Myös asuinalueilla, joissa tulot ovat korkeita ja/tai asuntojen arvo on suuri, on tutkittu olevan korkeampaa asumistyytyväisyyttä (Boschman, 2015: 70).

Asumistyytyväisyyden voisi olettaa johtavan siihen, että samassa asunnossa ja asuinalueella asuttaisiin kauemmin. Tyytyväisyyden ja asumisen keston välisestä korrelaatiosta on kuitenkin saatu ristiriitaisia tuloksia. Atkinsons ym. (2002) löysivät näiden väliltä positiivisen korrelaation, kun taas Lun (1999) mukaan tyytyväisyys ei aiheuta asumisen pitkää kestoa. Tämä johtuu todennäköisesti siitä, että ihmisillä on tapana nostaa asumisensa tasoa asumisuran kehittyessä. Suurin osa ihmisistä jotka muuttavat, kokevat muuttavansa parempaan asuntoon tai asuinalueelle. Asukkaat, jotka ovat asuneet asunnossaan kauan, saattavat juuri olla muuttamassa pois, tai he saattavat olla jostain syystä kykenemättömiä muuttamaan. Molemmat tilanteet ovat yhteydessä matalaan tyytyväisyyteen. Asumisen kesto kuitenkin heijastelee

asukkaiden käyttöön, kun he juurtuvat asuinympäristöönsä ja syventävät sosiaalisia kontaktejaan asuinalueella. (Boschman, 2015: 70–71.) Ilmiö on myös tunnistettavissa toiseen suuntaan: mitä heikommin asukkaat kokevat juurtuneensa asuinalueelle, sitä heikommin he ovat valmiita huolehtimaan esimerkiksi yhteisistä tiloista ja piha-alueista. (Hasu, 2009: 101).

Clark ym. (2017: 604) mukaan yleinen tyytyväisyys tai tyytymättömyys asuinalueeseen ei kuitenkaan selitä olennaisesti muuttoaikeita. Heidän tutkimuksensa mukaan asuinalue on niin moniulotteinen kokonaisuus, että siihen vaikuttavat tyytyväisyyden lisäksi monet muut merkittävät tekijät.

3.2 Asuinalueen vaikutus asukaskokemuksiin

Asunnon tila ja siihen liittyvät vaatimukset ovat keskeisimpiä työntövoimia muuttamisprosessissa, ja neliöiden määrä asukasta kohden on voimakkain muuttoalttiutta lisäävä tekijä. Kuitenkin osa muuttajista muuttaa juuri asuinalueen takia pois. (Clark, Deurloo & Dieleman 2010; Dhalmann, Vaattovaara & Vilkama 2013). Asuinalueen käsitteellä tarkoitetaan Suomen ympäristökeskuksen (2003) määritelmän mukaisesti fyysistä toiminnallista kokonaisuutta, joka sisältää asuinkortteleita sekä niistä kävelyetäisyydellä olevia julkisia ja kaupallisia palveluita.

Dhalmann ym. (2013) esittävät kolme mekanismia, jotka heijastelevat alueominaisuuksiin liittyviä muuttopäätöksiä. Ensiksi, muuttopäätöksen taustalla voi olla pyrkimys muuttaa pois asuinalueelta, joka koetaan toimimattomaksi tai epäviihtyisäksi. Kyseessä on siis pakomekanismi. (Dhalmann & al. 2013: 485–488.) Työntövoimana toimii asuinalueella koetut ongelmat, jotka voivat liittyä esimerkiksi sosiaalisiin häiriöihin tai asukkaiden kokemuksiin ongelmiin alueen ympäristössä, kuten meluun, viheralueiden vähäisyyteen tai palveluiden puutteeseen (Clark et al 2017: 600–604).

Toiseksi, taustatekijänä voi toimia vetomekanismi, eli halu hakeutua omaan elämäntyyliin ja -tilanteeseen paremmin soveltuvalla alueella (Dhalmann & al 2013: 485–489). On esimerkiksi tutkittu, että asukkailla on taipumus pyrkiä asumaan asuinalueille, joiden asukasrakenne on sosioekonomisesti lähellä heitä itseään – esimerkiksi tulotason osalta. Pyrkimys on tiedostamatonta tai tiedostettua, ja sitä kutsutaan sosiaalisesti etäisyydeksi. (Das, Latten,

Musterd & van Gent 2014.) Kolmantena uutta asuinalueita valittaessa voidaan pyrkiä välttämään epätoivotuiksi koettuja alueominaisuuksia mahdollisuuksien mukaan, jolloin kyseessä on väistämekanismi (Dhalmann & al 2013: 485–489). Muuttoa suunnittelevat asukkaat pyrkivät usein tekemään päätelmiä asuinalueiden viihtyvyydestä, turvallisuudesta ja sosiaalisista häiriöistä alueiden ympäristön perusteella. Merkkejä haetaan esimerkiksi fyysisen ympäristön rapistumisesta tai sosiaalisen ympäristön häiriöistä. (Downes & Rock 2011.)

Asuinalueen ongelmat vaikuttavat eri asukkaihin eri tavoilla, mutta on tutkittu, että keskimäärin työntövoimana koetut ongelmat vaikuttavat vahvemmin asukkaiden kokemuksiin ja aikeisiin muuttaa, kuin vetovoimatekijät kuten yhteisöllisyys tai asuinalueen hyvä maine. (Clark et al 2017: 602-606.) Toisaalta taas asuinalueen maineen ja mielikuvien merkitystä muuttopäätöksiin ei tule väheksyä: on tutkittu, että mielikuvat ja tulkinnat ohjaavat muuttopäätöksiä jopa enemmän kuin asuinalueen oikeat, varsinaiset ominaisuudet (Fejiten & Van Ham 2009).

Asukkaiden tyytyväisyyttä asumiseen on tutkittu paljon, mutta juuri asuinalueen vaikutusta tyytyväisyyteen on tutkittu melko vähän. Erilaiset mieltymykset asuinalueen yksilöiden välillä johtavat eroihin myös muuttohalukkuudessa ja varsinaisessa muuttoliikkeessä. (Boschman 2015: 67.) Alueellisen eriytymisen mahdollisia syitä on käsitelty naapurusto- tai aluevaikutus –käsitteen avulla. Käsite viittaa kehityskulkuun, jossa asuin ympäristö ja erityisesti sen sosiaalinen ulottuvuus vaikuttaa asukkaan yli, ohi tämän yksilöllisten taustatekijöiden. (Bernelius 2013.) Naapurustovaikutusta on tutkittu erityisesti huono-osaisuuden sekä etnisyyden keskittymisen kautta, ja kyseiset naapurustovaikutukset ovat osoittautuneet aiheuttavan valikoivaa muuttoliikettä asuinalueelta pois (esim. Dhalmann, Vaattovaara & Vilkama 2013).

Naapurustovaikutusta on tutkittu runsaasti erityisesti asukaskäyttäytymisen näkökulmasta: esimerkiksi siten, kuinka naapuruston tietyt ominaisuudet, kuten tulotaso, vaikuttavat myös yksilön vastaavaan ominaisuuteen kuten tulotasoon. Jotta valikoivaa muuttoliikettä ja alueellista eriytymistä voidaan ymmärtää paremmin, on olennaista selvittää, mitkä tekijät asuinalueessa aiheuttavat yksilöllistä asumistyytymättömyyttä. On selvää, että ihmiset eroavat siinä, mikä tekijä omassa asuin ympäristössä aiheuttaa asumistyytymättömyyttä. Tätä yksilöiden kokemaa eroa eri naapurustovaikutusten aiheuttamasta tyytymättömyydestä on tutkittu vielä melko vähän. (Fejiten & van Ham 2005: 2.)

Myöskään valikoivan muuttoliikkeen yhteyttä segregaatioon ei ole käsitelty monissa tutkimuksissa.

Ekonomisti ja taloustieteen nobelisti Tomas Schelling (1969) on esittänyt teorian siitä, kuinka pienetkin vaihtelut yksilötason mieltymyksissä voivat johtaa lopulta voimakkaaseen alueelliseen eriytymiseen ryhmätasolla. Schellingin segregaatiohypoteesin mukaan asukkaat eivät halua olla vähemmistö naapurustossaan. Esimerkiksi etnisten vähemmistöjen muuttaessa naapurustoon osa kantaväestöön kuuluvista kotitalouksista ei reagoi mitenkään. Osa kuitenkin reagoi, ja heidän muuttaessaan pois heidän tilalleen muuttaa mahdollisesti uusia etnisiin vähemmistöihin kuuluvia perheitä. Pikkuhiljaa eriytymisen kierre on valmis: kantaväestön määrä alueella laskee, sillä muuttohalukkuutta ja -aikeita herää todennäköisesti sitä enemmän, mitä voimakkaammin asukkaat kokevat olevansa vähemmistössä. Schelling ei rajoittanut teoriaansa selittämään pelkästään etnistä eriytymistä: sama periaate pätee hänen mukaansa myös muunlaiseen eriytymistä tuottavaan tilanteeseen. (Vilkama 2011: 47.)

Alueellisen eriytymisen kehityksen lisäksi pääkaupunkiseudulla on viime aikoina tunnistettu aivan uudenlainen muuttoon liittyvä ilmiö. Suuri muuttovoitto ja tapahtuvat muuttovirrat vaikuttavat väestörakenteen lisäksi olennaisesti seudun kaupunkirakenteeseen. Kytö, Kral-Leszczynska, Koistinen ja Peura-Kapanen (2016: 94) tunnistavat tutkimuksessaan niin sanottuja liukuporrasalueita pääkaupunkiseudulta. Tällaisille alueille muuttaa usein ”etappimuuttajat”, eli muualta Suomesta pääkaupunkiseudulle muuttaneet asukkaat, jotka todennäköisesti jatkavat muuttoursa seudun sisällä tarpeidensa ja resurssiensa mukaan. Näistä liukuporrasalueista siirrytään muille alueille, esimerkiksi omakotialueille, kun se vain on mahdollista. Tällaiselle etappimuutolle ominaista on, että muuttopäätöksen takana on lähinnä ainoastaan asunnon saaminen: asuinalueen ominaisuuksilla ei ole väliä. Vastakohtana liukuporrasalueille taas ovat asuinalueet, jotka vetävät puoleensa etenkin hyvätuloisia. Perinteisesti muuttovirrat ovat eriytyneet asunto- ja työmarkkinoiden mukaan, mutta alueelliset laatutekijät ovat nousseet niiden rinnalle. Ne muuttajat, joilla on varallisuuden kannalta mahdollisuus, valitsevat asuinalueensa entistä enemmän viihtyisyyden ja elämäntapaan sopivuuden kannalta, työmatkoihin käytetyn ajan ja rahan kustannuksella. (Kytö ym. 2016: 94–95.)

3.2.1 Rakennetun ympäristön vaikutus asukaskokemuksiin ja muuttoaikeisiin

Valikoivan muuttoliikkeen vaikutusta segregaatiokehitykseen ja naapurustovaikutusten aiheuttamaa tyytymättömyyttä on siis tutkittu melko vähän. Vielä vähemmän on kuitenkin tutkittu rakennetun ympäristön fyysisen rakenteen vaikutusta asukaskokemuksiin ja muuttoaikeisiin. Asuin ympäristöjen rakenteellisten piirteiden vaikutuksesta asukaskokemuksiin on tehty viime vuosina muutamia tutkimuksia.

Esimerkiksi Fejiten & van Ham (2005: 5) liittävät tyytymättömyyden kaupunkirakenteeseen siten, että korkean asukastiheyden alueilla tyytymättömyys on yleistä paitsi kaupunkirakenteen tiheyden takia, myös sen aiheuttamien lieveilmiöiden, kuten melun ja rikollisuuden, takia. Myös Kortteinen, Tuominen & Vaattovaara (2005: 126–127) ovat tunnistanee asuin ympäristöjen rakenteellisten piirteiden yhteyden turvattomuuskokemuksiin ja siten muuttohalukkuuteen. Heidän mukaansa pääkaupunkiseudun koettua rauhattomuutta selittää etenkin asuin ympäristön kerrostalovaltaisuus, kun selittäjänä käytetään asumismuotoon, asunnon hallintasuhteeseen sekä alueelliseen tulotasoon liittyviä tekijöitä. Kerrostalovaltaisilla asuinalueilla rauhattomuutta koetaan moninkertaisesti verrattuna omakotialueisiin, vaikka alueellinen tulotaso ja asuntojen hallintamuotosuhde vakioidaan. Rauhattomuuskokemukset korostuvat myös Kytön ym. (2016) tutkimuksen mukaisesti korkeissa, eli vähintään viisikerroksisissa kerrostaloissa. Alueellinen tulotaso ja asuntojen hallintamuotosuhde ovat myös yhteydessä rauhattomuuteen, mutta eivät niin merkittävänä tekijänä kuin talotyyppi.

Kortteinen ym. (2005) perustelevat tutkimustulosta sillä, että todennäköisesti asuin ympäristö ei vastaa asukkaiden asumiselle asetettuja toiveita, kuten toiveille luonnonläheisyydestä, rauhallisuudesta ja pientalovaltaisuudesta. Kerrostalo ympäristön tiiviyn lisäksi kerrostaloasumiseen ovat vaikuttaneet muutokset väestön sosioekonomisessa taustassa: tuloerot ovat kasvaneet, väestö on alueellisesti eriytynyttä ja heikompiosaiten ongelmat ovat kasvaneet entisestään (Kortteinen ym. 2005). Todennäköisesti asuin ympäristöjen rakenteelliset piirteet eivät siis yksinään aiheuta muuttoaikeita ja -halukkuutta, vaan viihtyminen asuinalueella on monen muuttujan summa, johon liittyy sekä asuinalueen kaupunki- ja asuntorakenne, että asukkaiden sosioekonominen rakenne. Tietynlaisen kaupunkirakenteen voidaan olettaa houkuttelevan tietynlaisia asukkaita, joten ympäristön ja asukkaiden rakenteella on todennäköisesti sitenkin yhteys.

Kytön ym. (2016: 87) tutkimuksessa muuttoalttiudella ja asuinrakennuksen korkeudella on yhteys: yli viisikerroksissa kerrostaloissa asuvilla oli jonkun verran enemmän alttiutta muuttaa,

kuin heillä, jotka asuivat matalimmissa taloissa. Tämä on Kytön ym. mielestä todennäköisesti yhteydessä sosiaaliseen kiinnittymiseen, jolla viitataan yksilön pitkäaikaiseen suhteeseen sosiaaliseen ympäristöönsä. Sosiaalisella aktiivisuudella oli yhteys muuttoaikeisiin tutkimuksessa: muuttoaikeissa olevat olivat selvästi sosiaalisesti epäaktiivisempia kuin ne joilla ei ollut muuttoaikeita. Myös tämä tutkimustulos viittaa siis siihen, että rakennetun ympäristön merkitys muuttoaikeisiin ja asukaskokemuksiin johtuu sen mahdollistamasta asukasrakenteesta ja siitä, miten asuinrakennus vaikuttaa asukkaiden sosiaaliseen vuorovaikutukseen.

On siis tutkittu, että naapuruston sosiaalinen käyttäytyminen ja sosiaalisten suhteiden luominen vaikuttavat muuttoaikeisiin. Jos asukkaat luottavat naapureihinsa tai luovat heihin sosiaalisia suhteita, vähenee heidän ilmoittamansa muuttohalukkuus ja -aikeet. Sama toimii myös päinvastoin: vuorovaikutuksen puuttuminen voi luoda sosiaalisen tyhjyyden tunnetta ja edistää halua muuttaa pois. Siten naapuruston sosiaalisella luonteella ja yksilön sosiaalisella kiinnittymisellä on olennainen vaikutus muuttoaikeisiin. (Clark ym. 2017; Kytö 2016; Hasu 2009.)

4. Tutkimusaineisto, asetelma ja menetelmät

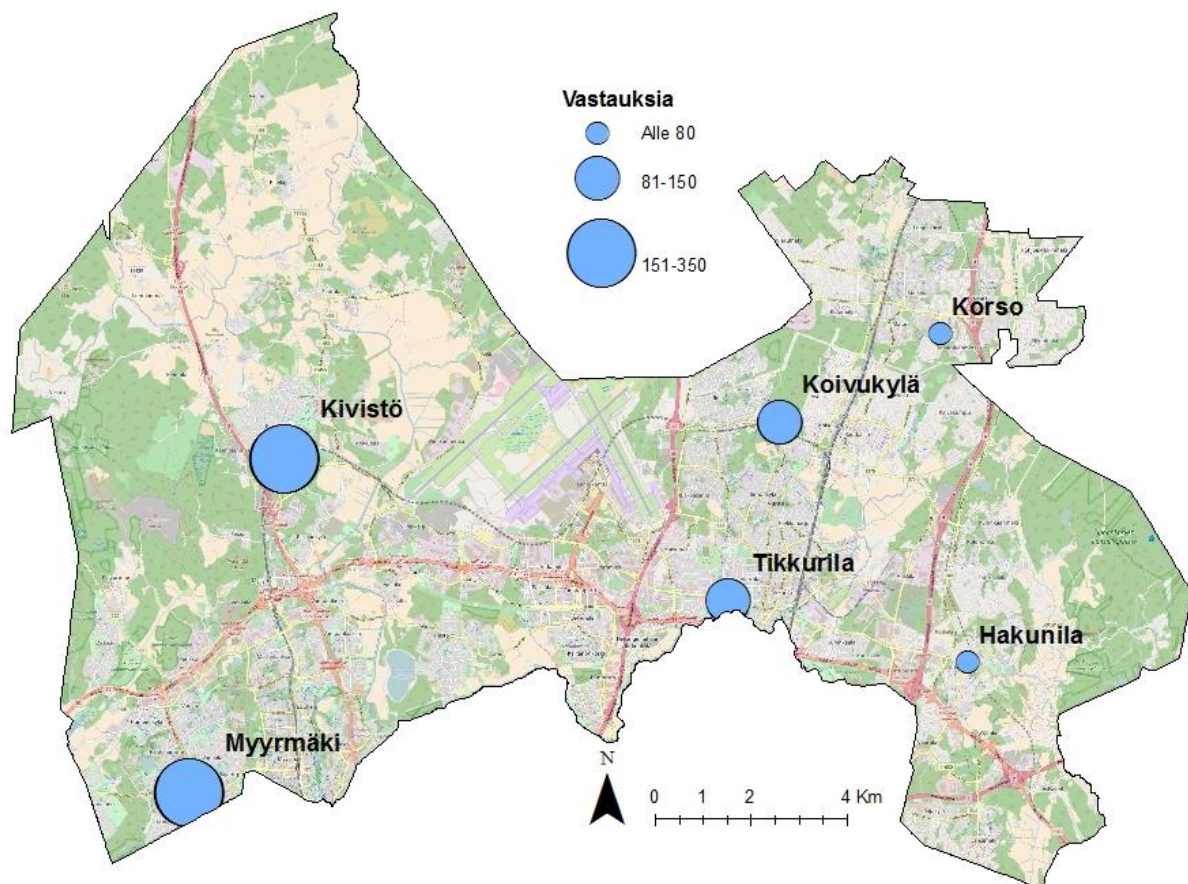
Tämän tutkielman tutkimusaineistona on asukaskysely (Liite 1). Kyselytutkimus on määrällistä tutkimusta, joka perustuu sellaisten kokemusten, mielipiteiden, asenteiden ja arvojen mittaamiseen, joita olisi hankala kerätä ja mitata muilla tutkimusmenetelmillä. Kyselytutkimuksen etuina on sen helppous ja nopeus: sen avulla pystytään tavoittamaan suuria massoja ja siten kerätä todennäköisesti kattava ja luotettava aineisto. (Heikkilä 2014.) Kyselytutkimuksessa kysymykset ja väitteet toimivat mittareina. Mielipiteet, asenteet ja arvot, joita kyselytutkimuksella halutaan tutkia, ovat kuitenkin moniulotteisia ja usein monimutkaisiakin ilmiöitä. Siksi kyselyn laadintaan, aineiston tarkastamiseen ja sen analyysiin on syytä panostaa sekä huomioida tutkimuksen kohteena olevien ilmiöiden moniulotteisuus. (Vehkalahti 2008: 17.)

4.1 Asukaskyselyn toteuttaminen

Asukaskyselyn toteuttamisesta vastasivat Elisa Ranta ja Sanna Ala-Mantila Vantaan kaupungilta. Tutkielman asukaskyselyn otos koostuu 1971:stä uudessa kerrostalossa asuvasta täysi-ikäisestä henkilöstä. Uudeksi kerrostaloksi määriteltiin vuonna 2013 tai sen jälkeen rakennettu talo. Kaikkien valittujen kerrostalokohteiden asuntojen keskipinta-ala oli alle 50 m², ja kysely lähetettiin näiden kohteiden kaikkiin asuntoihin. Kohdetaloihin valittiin erilaisia asuntojen hallintamuotoja: omistusasuntoja, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, pitkän korkotuen vuokra-asuntoja sekä asumisoikeusasuntoja. Asunnot sijaitsivat kuudella eri suuralueella eli Myyrmäessä, Kivistössä, Koivukylässä, Tikkurilassa, Korsossa ja Hakunilassa. Kuhunkin asuntoon lähetettiin yksi kysely, joka suunnattiin kotitalouden täysi-ikäiselle vastaajalle. Otos tehtiin satunnaisluvulla arpomalla. Kyselylomake laadittiin keväällä 2017, ja se lähetettiin otosryhmälle huhtikuussa 2017. Kyselyyn oli mahdollista vastata joko paperilomakkeella tai verkossa.

Kysely rakentui kuudesta osiosta, joita ovat aikaisempi asuminen ja asuinalue, nykyinen asunto ja asuinalue, koettu turvallisuus, liikkuminen, tulevaisuudennäkymät ja vastaajan taustatiedot. Kysely on toteutettu nimettömänä, joten yksittäistä vastaajaa ei voida selvityksestä tunnistaa. Vastaajien osoitetietoa kuitenkin hyödynnetään aineiston analysoinnissa, ja aineistoa on rikastettu yhdistämällä se kiinteistö- ja rakennusrekisterin tietoihin. Aineistosta on tehty selvitys Vantaan kaupungille kesällä 2017. Pro gradu -tutkielmassa vastaukset on niin ikään luokiteltu ja analysoitu SPSS -tilasto-ohjelmalla ja Excel -taulukko-ohjelmalla.

Kyselyn palautusprosentiksi muodostui 42. Vastauksia saatiin 829, joista yksi oli tuplavastaus (sekä Internetissä että paperilomakkeella lähetetty vastaus samalta vastaajalta) ja yksi vastaus oli tyhjänä palautettu. Kahdesti vastanneen asukkaan vastauksia verrattiin toisiinsa ja vastausten todettiin olevan lähes identtisiä, muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta. Postissa palautetusta lomakkeesta puuttui muutama vastaus, jotka taas löytyivät nettilomakkeesta, joten postissa lähetetty vastaus poistettiin aineistosta. Näin aineisto muodostui yhteensä 827 vastauslomakkeesta.



*Kuva 1. Kyselyyn saatujen vastauksien määrä suuralueittain (N = 827).
Taustakartan lähde: Vantaan kaupunki.*

4.2 Asukaskyselyn aineisto

Ennen analyysia aineisto korjattiin kysymys kerrallaan frekvenssijakauman avulla. Joitakin vastauksia tarkastettiin kuntarekisteristä. Esimerkiksi kysyttäessä nykyisen asunnon kokoa neliömetreissä ja huoneluvussa, oli useampi vastaaja jättänyt jomman kumman kohdan tyhjäksi. Puuttuva tieto tarkastettiin kuntarekisteristä, ja vastaus korjattiin sillä tiedolla. Myös kysyttäessä nykyisessä asunnossa asuttuja vuosia ja kuukausia, tarkistettiin puuttuviin kohtiin oikeat tiedot kuntarekisteristä. Rekisteristä katsottiin muuttopäivä ja muuttopäivän perusteella laskettiin kuukausien tarkkuudella, kuinka kauan vastaaja oli huhtikuuhun 2017 mennessä asunut asunnossaan. Puuttuvia kohtia korjattaessa tuli ilmi, että moni oli vastannut asuneensa asunnossaan usean vuoden, vaikka rekisterin mukaan muuttopäivästä oli vasta muutamia kuukausia. Vastaukset korjattiin rekisterin mukaisiksi, mutta koko aineistoa ei lähdetty tarkastamaan kuitenkaan tällä tavalla. Ilmeisesti kuukaudet ja vuodet olivat menneet joissakin vastauksissa vahingossa sekaisin.

Asunnon hallintamuototieto puuttui jostain syystä 200 vastaajan osalta kuntarekisteritietokannasta. Tieto tarkastettiin käsin pysyvän rakennusnumeron perusteella Vantaan kaupungin karttapalvelu Vampatista. Kaksi vastaajaa vastasi asuvansa osaomistusasunnossa, mutta koska kaksi vastaajaa koettiin vertailua varten liian pieneksi määräksi, korjattiin heidän asuvan omistusasunnossa, koska asunto tullaan kuitenkin omistamaan jossain vaiheessa. Aiemman asunnon kokoa ei ollut mahdollista tarkistaa kuntarekisteristä, joten tyhjät vastaukset merkattiin puuttuviksi.

Kysymys 42 kotitalouden koosta oli ollut osalle vastaajista selkeästi epäselvä, sillä moni oli merkannut kotitaloudessa asuvan 0 aikuista ja 0 alaikäistä lasta, ja moni oli jättänyt tyhjäksi etenkin alaikäisten määrää kysyvän kohdan. Virheelliset kohdat ja puuttuvat kohdat tarkistettiin rekisteristä ja korvattiin vastaukset niillä.

4.3 Menetelmät

Aineistoa tarkastellaan tilastollisten tunnuslukujen, kuten jakaumien, ristiintaulukoinnin, keskiarvojen ja niiden tilastollisten merkitsevyyksien avulla. Aineiston analyysissa käytetään tilastollisten tunnuslukujen ja merkitsevyyksien lisäksi menetelminä eksploraatiivista faktorianalyysia sekä logistista regressioanalyysia.

Avovastaukset luokiteltiin määrälliseksi kvantitatiivisen sisällönanalyysin avulla. Kvantitatiivisessa sisällönanalyysissa lähtökohtana on tarkastella aineistoon sisältyvien ilmaistujen tai sanojen esiintymistiheyttä (Seitamaa-Hakkarainen 2014). Avovastaukset ryhmiteltiin teemojen mukaan. Esimerkiksi avokysymykseen ”Mikä oli tärkein syy muuttopäätöksenne takana?” vastattiin hyvin eri sanavalinnoilla. Esimerkiksi vastaukset kuten ”syntyi lapsi”, ”tuli ero” ja ”lapset muuttivat omilleen” teemoiteltiin vastaukseksi ”perhekoon muutos”.

4.3.1 Muuttujien jakautuminen ja niiden väliset riippuvuudet

Ristiintaulukoinnilla tutkitaan muuttujien jakautumista ja niiden välisiä riippuvuuksia. Riippuvuustarkastelu osoittaa, eroaako selittävän muuttujan jakauma eri selittävän muuttujan luokissa. (KvantiMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto 2018.) Ristiintaulukoinnin avulla tutkittiin asuinrakennuksen sekä asuinalueen yksiöiden määrän vaikutusta turvattomuudentunteisiin sekä muuttoaikeisiin. Lisäksi näiden välistä riippuvuutta testattiin Kruskal-Wallis testillä. Turvattomuudentunnetta koskevat väittämät yhdistettiin summamuuttujaksi, jossa väittämät ja niihin saadut vastaukset summattiin yhteen. Summamuuttujasta tehtiin vielä dummy-muuttuja, eli muuttuja, joka voi saada vain kaksi arvoa.

Vastanneiden asukkaiden rakennusten yksiömäärät saatiin määriteltä suoraan rekisteritiedosta. Vastaukset ovat jaoteltu asuinrakennuksen huoneistotyyppijakauman perusteella kolmeen ryhmään:

1. Vastaukset asuinrakennuksista joissa yksiöitä on vähemmän kuin 30 % koko asuinrakennuksen huoneistotyyppijakaumasta (N = 525).
2. Vastaukset asuinrakennuksista joissa yksiöitä on 31–50 % koko asuinrakennuksen huoneistotyyppijakaumasta (N = 205).
3. Vastaukset asuinrakennuksista joissa yksiöitä on yli 50 % koko asuinrakennuksen huoneistotyyppijakaumasta (N = 97).

Asuinalueen yksiöiden määrän selvittämistä varten suoritettiin paikkatietoanalyysi, jonka aineistona oli Vantaan rakennuskanta. Paikkatietoaineisto oli päivitetty huhtikuussa 2018 ja

siitä rajattiin pois asuinrakennukset, jotka olivat valmistuneet vasta asukaskyselyn keräämisen jälkeen. Kyseisillä asuinrakennuksilla ei liene keskeneräisinä vaikutusta asukkaiden kokemuksiin. Paikkatietoanalyysissä tarkasteltiin vastaajan asuinympäristön yksiöiden määrää 500 metrin bufferialueelta vastaajan omasta asuinkerrostalosta. Bufferiksi valikoitui 500 metriä sen takia, että sillä saatiin mukaan tarpeeksi asuntokantaa: pienemmällä bufferilla osasta vastauksia asuinalueen asuntokanta olisi jäänyt liian pieneksi. Vanhemmassa asuntokannassa on myös vähemmän yksiöitä kuin uudessa asuntokannassa: valtaosa vastaajista (62 %) asui sellaisella bufferialueella, jossa yksiöitä oli alle 24 % koko asuinalueen kerrostalokannan huoneistotyyppijakaumasta. Tämä vaikutti luokitteluun siten, että asuinalueen koko kerrostalorakennuskannan huoneistotyyppijakauman perusteella vastaukset olivat luokiteltavissa kahteen ryhmään:

1. Vastaukset asuinalueilta joissa yksiöitä on 2-24 % koko asuinalueen kerrostalorakennuskannan huoneistotyyppijakaumasta (N = 518).
2. Vastaukset asuinalueilta joissa yksiöitä on 25–33 % koko asuinalueen kerrostalorakennuskannan huoneistotyyppijakaumasta (N = 309).

Myös kaikkien vastaajien ilmoittamaa muuttoaikeen yhteyttä asuinrakennuksen sekä asuinalueen yksiöiden määrään tutkittiin vastaavasti ristiintaulukoinnilla ja Kruskal-Wallis testillä.

4.3.2 Eksploratiivinen faktorianalyysi

Faktorianalyysillä tarkasteltiin asukkaiden muuttopäätökseen vaikuttaneita tekijöitä. Eksploratiivisen faktorianalyysin avulla tutkittiin, muodostavatko vastaajat erilaisia faktoriryhmiä, eli eroavatko he muuttoryhmänä sen suhteen, mitkä tekijät ovat vaikuttaneet heidän muuttopäätökseensä. Faktorianalyysi on tilastollinen monimuuttujamenetelmä, jonka avulla voidaan löytää muuttujajoukosta yhteisiä ominaisuuksia. Eksploratiivinen faktorianalyysi mahdollistaa keskenään korreloivien muuttujien löytämisen, ja niiden ryhmittelyn eli faktoreiden muodostamisen. Faktorit ovat siis kyselyyn vastaajien, eli muuttujien, taustalla olevia piilomuuttujia, jotka pystytyään faktorianalyysin avulla löytämään. Faktorianalyysi mahdollistaa muuttujien antaman informaation tiivistämisen muutamaa eri faktoriryhmään. (Heikkilä 2014.)

Faktorianalyysissa jokainen muuttuja saa sitä kuvaavan arvon eli faktorilatauksen. Lataukset kertovat, kuinka paljon faktoreiden avulla pystytään selittämään muuttujien vaihtelua. Lataukset saavat arvoja välillä -1 ja 1. Mitä lähempänä arvo on yhtä (1) sitä vahvemmin faktori selittää muuttujan vaihtelua. Mikäli muuttujan arvo on negatiivinen, korreloi muuttujan arvo negatiivisesti faktorin arvojen kanssa. Faktorit ja niiden saamat arvot tulkitaan tutkimalla sitä, kuinka voimakkaita faktorilataukset ovat ja mitkä muuttujat korreloivat eniten faktoreiden suhteen. (Heikkilä 2014.)

4.3.3 Logistinen regressioanalyysi

Monimuuttujamenetelmänä käytetään logistista regressioanalyysia. Logistisen regressioanalyysin avulla pystytään vakioimaan selittäviä tekijöitä niin, että malli kuvaa riippuvan sekä riippumattomien muuttujien välistä yhteyttä. Regressioanalyysissa luodaan matemaattinen malli kuvaamaan riippuvan sekä usean riippumattoman muuttujan välistä yhteyttä. Saatu malli ikään kuin ennustaa selitettävää muuttujaa selittävien muuttujien avulla, perustuen muuttujien välisiin korrelaatioihin. Logistinen regressiomalli pyrkii siis ennustamaan, millä todennäköisyydellä selittävät muuttujat vaikuttavat tutkittavan muuttujan ilmoittamaan tapahtumaan: tässä tutkielmassa siis sen, aikooko asukas muuttaa pois vai ei. (Nummenmaa 2008: 297–315.) Selittävien muuttujien tulee olla kaksiluokkaisia, järjestysasteikkolaisia tai jatkuvia muuttujia. Selitettävänä muuttujana on tutkittavan tapahtuman, tässä tapauksessa muuttoaikeiden, riskin logaritmi. (KvantiMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto 2018.)

Regressioanalyysin etuna on se, että siinä voidaan tarkastella monen eri selittävien muuttujien vaikutusta tarkasteltavaan selitettävään muuttujaan. Tämä tarkoittaa sitä, että analyysin perusteella voidaan päätellä mikä on tietyn yksittäisen selittävän muuttujan vaikutus selitettävään silloin, kun muiden muuttujien vaikutus on jo huomioitu. (Nummenmaa 2008: 297–315.) Muuttoaikeisiin vaikuttaa usein yhtäaikaaisesti moni tekijä, minkä vuoksi regressioanalyysi sopii menetelmäksi hyvin.

Regressioanalyysia varten muuttoaietta ilmaiseva muuttuja muokattiin niin kutsutuksi *dummy-muuttujaksi*, eli muuttujaksi, joka voi saada vain kaksi arvoa. Nämä kaksi arvoa koodataan nolllaksi ja yhdeksi. Tutkimuskohteena on muuttoaikeet eli selitettävänä muuttujana on se, kokeeko vastaaja asuvansa asunnossaan tulevaisuudessa. Vastaajat, jotka vastasivat asuvansa

asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua ”erittäin todennäköisesti” tai ”melko todennäköisesti” sekä vastaajat jotka vastasivat ”en osaa sanoa” koodattiin nollaksi. Tämä vastaajaryhmä kokee siis asuvansa asunnossaan jatkossa, eikä suunnittele tai halua muuttaa pois viiden vuoden sisällä. ”En osaa sanoa” –vastaus luokiteltiin mukaan nollamuuttujaksi sillä perusteella, että vastaaja ei ilmaise muuttoaikeitaan ja -halukkuuttaan, joten häntä ei myöskään ole loogista luokitella muuttujaksi, joka suunnittelee muuttoa. Arvon yksi saivat siis vastaajat, jotka vastasivat asuvansa asunnossaan ”melko epätodennäköisesti” tai ”erittäin epätodennäköisesti”.

Askeltava logistinen regressioanalyysi suoritettiin neljän eri askelman kautta. Ensin regressiomalliin lisättiin sosioekonomiset taustatekijät. Sosioekonomisista tekijöistä mukaan valittiin ikä luokiteltuna, sukupuoli ja asuntokuntarakenne. Asuntokuntarakennekohtainen tarkastelu luokiteltiin koskemaan vain yksinasuvia sekä niitä kotitalouksia, joissa on yksi tai useampi lapsi. Toisena askelmana malliin lisättiin asunnon ominaisuuksiin liittyviä tekijöitä. Näitä ovat asunnon huoneistotyyppi, asunnon huoneala sekä asunnon hallintasuhde. Asunnon hallintasuhteen vaikutusta muuttoaikeisiin peilattiin ainoastaan omistus- ja vuokra-asumisen kautta niin, että esimerkiksi kaupungin vuokra-asunnot ja vapaarahoitetut vuokra-asunnot niputettiin samaan ”vuokra-asunto” –kategoriaan. Analyysiin valittiin vastaajien itse ilmoittama hallintamuoto eikä rekisteripohjaista tietoa hallintamuodosta, sillä kuten aiemmin tuloksissa tuli ilmi, on moni omistusasunto mennyt vuokralle ja rekisteripohjainen tieto on näissä tapauksissa väärää tietoa.

Kolmas askelma muodostui asunto- ja kaupunkirakenteellisista tekijöistä: luokitellusta yksiöiden prosenttiosuudesta asuinrakennuksessa, luokitellusta yksiöiden prosenttiosuudesta asuinalueella sekä alueen luonteesta täydennys- tai uudisrakennettuna alueena. Saadun vastauksen sijainnin luokittelu joko uudis- tai täydennysrakennetuksi alueeksi tehtiin sen perusteella, kuinka vanhoja asuinrakennuksen lähiympäristöön kuuluvat talot olivat. Jokaisen kohteen naapuruston rakennusten valmistumisvuosi tarkastettiin paikkatietoaineistosta. Mikäli alueen kymmenen lähimmän naapuruston asuinrakennusten keski-ikä oli enemmän kuin 10 vuotta, määriteltiin kohde täydennyskohteeksi. Uudiskohteeksi määriteltiin ne kohteet, joiden korttelin tai kymmenen lähimmän asuinrakennuksen keski-ikä oli alle 10 vuotta. Näin määriteltynä vastauksista 57 % tuli uudiskohteista ja 43 % täydennyskohteista. Asukkaiden ikä jakautuu kohteiden mukaan niin, että mitä nuorempi vastaaja, sitä todennäköisemmin hän asuu uudiskohteessa ja mitä vanhempi vastaaja, sitä todennäköisemmin hän asuu täydennyskohteessa.

Neljäs ja viimeinen lisätty askelma oli turvattomuuden tunne. Alueen ja asuinrakennuksen sosiaalista rauhattomuutta mitattiin neljän muuttujan (asuinrakennuksen järjestyshäiriöt, asuinalueen ilkivalta, naapureiden lisäämä turvallisuudentunne, öisin ja päivisin liikkuminen yksin asuinalueella) muodostaman summamuuttujan avulla. Turvattomuuden tunteen viisiportainen luokittelu yhdistettiin kolmiportaiseksi luokitteluksi (”eri mieltä”, ”ei samaa eikä eri mieltä” sekä ”samaa mieltä”), jotta jokaisessa luokassa olisi riittävästi vastauksia.

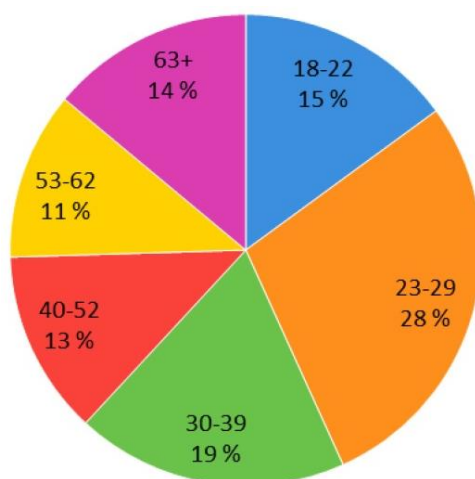
Tulokset tulkitaan tilastollisen merkitsevyyden eli p-arvon, selityssasteen sekä ristitulosuhteen avulla. Muuttuja tulkitaan tilastollisesti merkitseväksi p-arvon ollessa pienempi kuin 0,05.

Nagelkerken pseudoselityssaste kertoo mallin muuttujien vaihtelusta ja siitä, kuinka hyvin malli selittää tutkittavaa ilmiötä. Ristitulosuhde eli *odds ratio* osoittaa kutakin muuttujaa vastaavan riskin muutoksen, eli sen, pieneneekö vai suureneeko riski suunnitella muuttoa eri muuttujien osalta. (KvantiMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto 2018.)

5. Asukaskyselyn tulokset

5.1 Vastaajien taustatiedot

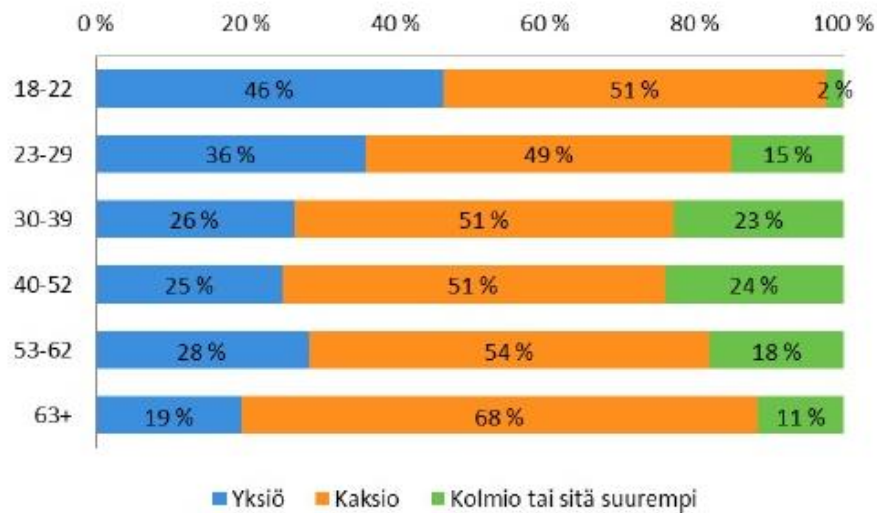
Tutkimuksen kohteena olleesta 1971:stä asukkaasta kyselyyn vastasi yhteensä 827 henkilöä eli vastausprosentiksi muodostui 42. Naiset olivat hieman innokkaampia vastaamaan kuin miehet: kokonaisotoksessa naisia oli 56 % ja miehiä 44 %, mutta valtaosa (60 %) kyselyyn vastanneista oli naisia. Sukupuolensa määrittelemättä jätti 1 % vastaajista. Eri ikäryhmistä 40-vuotiaat ja sitä vanhemmat vastasivat hieman aktiivisemmin kuin 18–39-vuotiaat, mutta muuten vastaajien ikäjakauma noudatteli hyvin valittua kokonaisotosta (Kuva 2). Vastaajista 63 % oli työelämässä, 15 % eläkkeellä. Opiskelijoita oli 10 %, työttömiä 6 % ja muita 6 %. Valtaosa kyselyyn vastanneista henkilöistä asui yksin (60 %) ja 25 % asui kaksin avo- tai aviopuolison kanssa. Lapsia vastanneiden kotitalouksissa on vain 13 %:lla, mikä johtuu todennäköisesti siitä, että tutkimuksen otokseen valitut asunnot ovat keskimäärin pieniä.



Kuva 2. Vastaajat ikäryhmittäin (N = 824).

Keskimääräinen uusi asunto, missä vastaaja asui, oli 46 m² vuokrakerrostalokaksio. Asunnossa on asuttu keskimäärin vasta viisi kuukautta, mutta Vantaalla vastaajat ovat asuneet keskimäärin jo kymmenen vuotta. Yksinasuvien suuri määrä näkyy vastaajien ilmoittamassa asunnon huoneistotyyppijakaumassa. Kaksioissa asuu eniten vastaajia (53 %) ja myös yksiöissä asuvia on paljon (31 %). Etenkin nuoret asuvat pienissä asunnoissa. Yksiöissä asuu 18–22-vuotiaista 46 %, kun taas yli 63-vuotiaista yksiöissä asuu vain 19 % (Kuva 3). 30–52-vuotiaat asuvat kaikista suurimmissa asunnoissa, sillä lähes joka neljäs asuu kolmiossa tai sitä suuremmassa asunnossa. Vaikka kokonaisotoksessa omistusasuntoja oli 30 % kaikista hallintamuodoista, on vastaajista vain 12 % ilmoittanut asuvansa omistusasunnossa. On todennäköistä, että kun

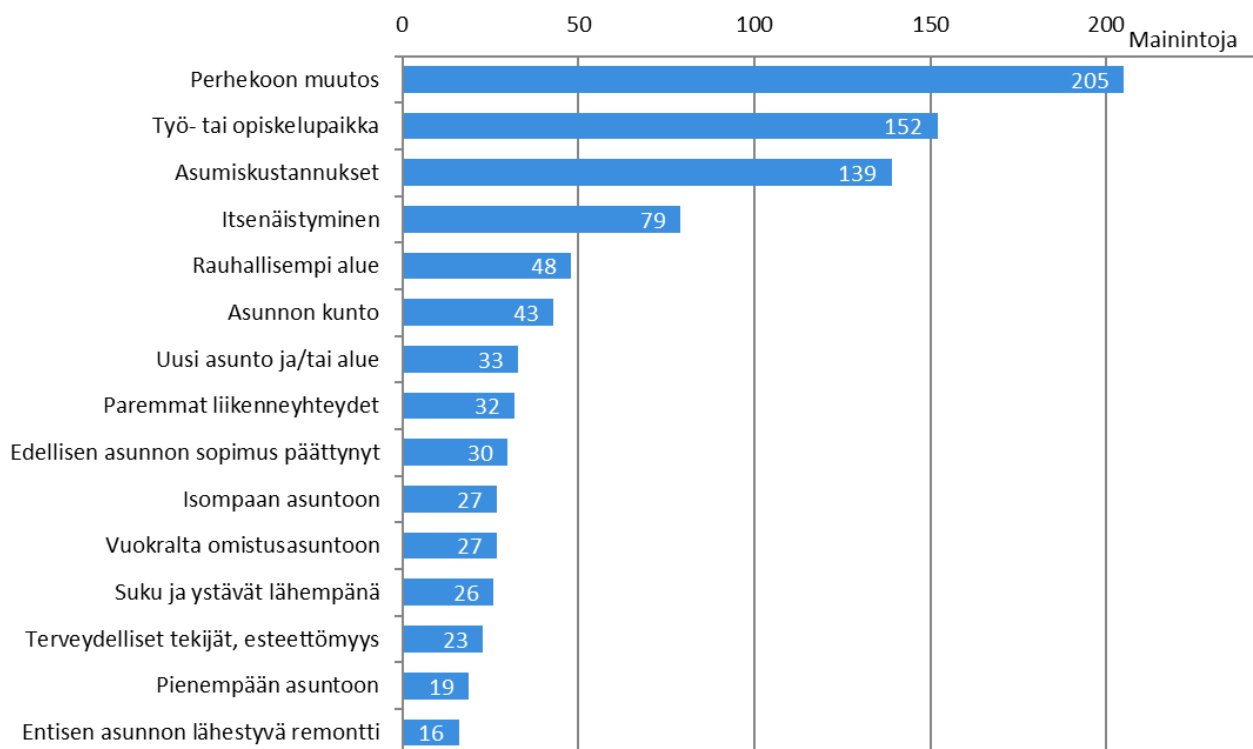
kyseessä on pienet, uudet asunnot, on asuntoja ostettu myös sijoitustarkoituksiin. Neljä vastaajaa kommentoikin avovastauksissa yllättyneensä vuokra-asuntojen suuresta määrästä asuinalueellaan.



Kuva 3. Vastaajien asuntojen huoneistotyyppijakauma ikäryhmittäin (N = 823).

5.2 Muuttopäätös ja asumispreferenssit

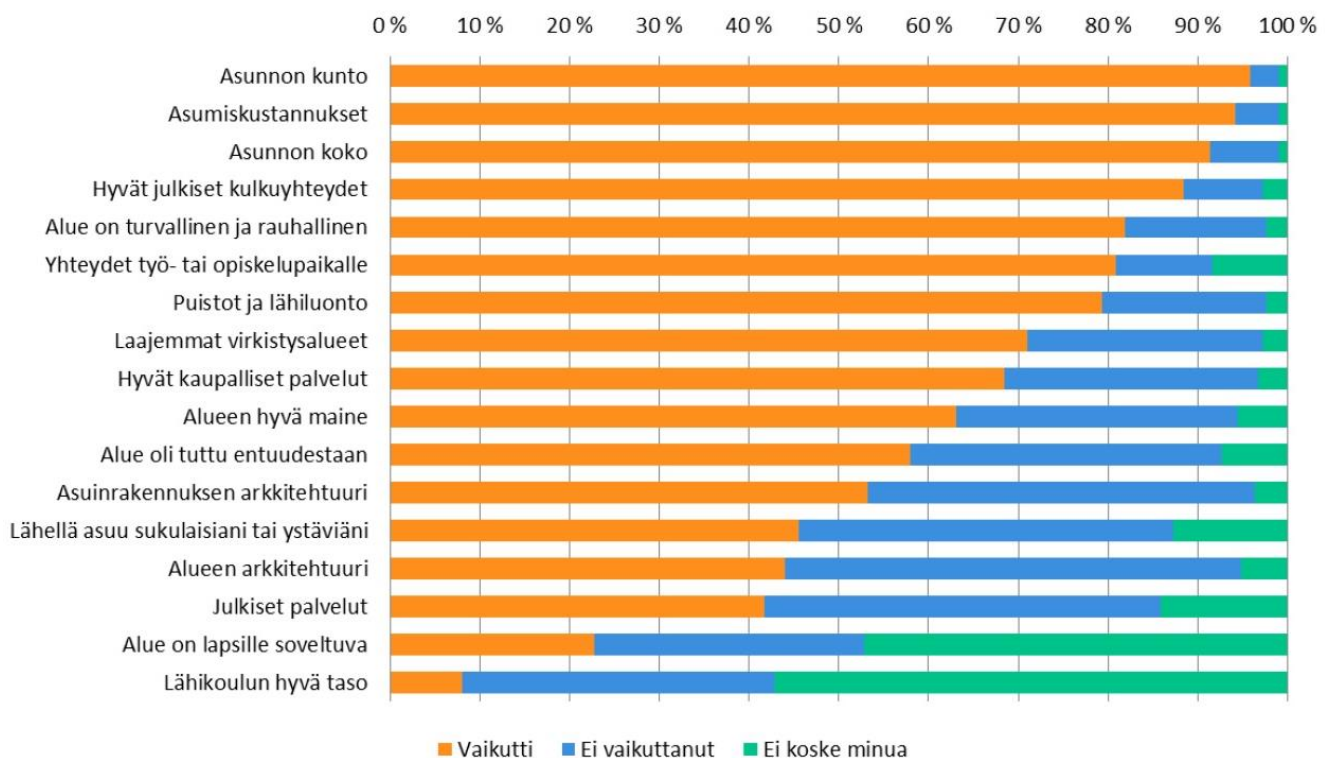
Asukkailta kysyttiin tärkeintä syytä muuttopäätöksen takana, eli syytä, miksi he halusivat muuttaa edellisestä asunnostaan nykyiseen uuteen asuntoon. Moni asukas kommentoi kysymykseen useamman eri syyn, eli muuttopäätökseen on vaikuttanut usein monta eri tekijää. Vastaukset teemoiteltiin niin, että samankaltaiset vastaukset koottiin ryhmäksi. Useimmin vastauksena mainittiin perhekoon muutos, esimerkiksi ero, perheenisäys tai lasten pois muutto (Kuva 4.) Toiseksi useimmiten tärkeimmäksi muuttosyyksi mainittiin työ- ja opiskelupaikka ja niihin matkustaminen. Paremmat joukkoliikenneyhteydet saivat myös runsaasti mainintoja, joten asuinaluetta valitessa liikenneyhteyksille ja arjen kulkemisen helpottumiselle annetaan paljon painoarvoa asuntoa ja asuinaluetta valitessa. Asumiskustannukset vaikuttivat oleellisesti valintaa tehdessä, samoin asunnon kunto. Monella muuttaneella oli myös toive rauhallisemmasta asuinalueesta.



Kuva 4. Vastaajien useimmiten mainitsevat syyt muuttopäätöksen takana.

Asukkaita pyydettiin myös nykyisen asunnon ja asuinalueen valintaan liittyen arvottamaan siihen vaikuttaneita tekijöitä. Luokitteluasteikko oli neliportainen, ja siinä 1 = tekijä ei vaikuttanut lainkaan, 2 = vaikutti jossain määrin, 3 = vaikutti paljon ja 4 = ei koske minua. Kuvaajaa varten asteikosta yhdistettiin vastausvaihtoehdot ”vaikutti jossain määrin” ja ”vaikutti paljon” yhdeksi vastaukseksi eli ”vaikutti”.

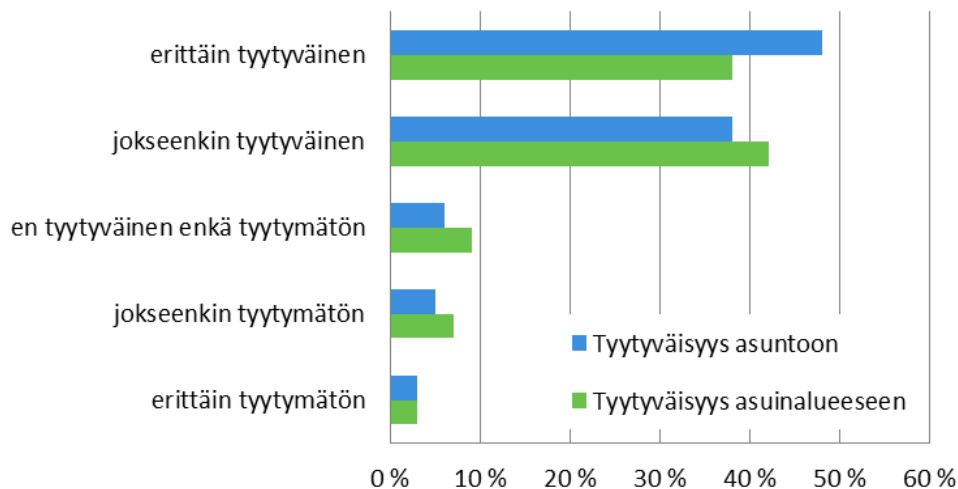
Päätökseen valita nykyinen asunto ja asuinalue ilmoitettiin useimmiten vaikuttaneen asunnon kunto, asumiskustannukset ja asunnon koko (Kuva 5). Asunnon ominaisuuksille on siis annettu runsaasti painoarvoa valintaa tehdessä. Asuinalueen ominaisuuksilla ja luonteella on kuitenkin myös merkitystä, sillä seuraavaksi eniten valintaan ovat vaikuttaneet hyvät julkiset kulkuyhteydet, puistot ja lähiluonto sekä alueen turvallisuus ja rauhallisuus. Sen sijaan alueen ja asunnon arkkitehtuuri, lähellä asuvat sukulaiset tai ystävät sekä julkiset palvelut ovat vaikuttaneet kaikista vähiten valintaan. Lapsiperheiden vähäinen määrä näkyy vastauksissa siten, että lähikoulun hyvä taso tai alueen soveltuvuus lapsille ei ole koskettanut suurta osaa vastaajista.



Kuva 5. Kuinka paljon seuraavat tekijät vaikuttivat päätökseenne valita nykyinen asuntonne ja/tai nykyinen asuinalueenne? (N = 774.)

5.3 Yleinen asukastyytyväisyys

Vastaajat ovat keskimäärin hyvin tyytyväisiä asuntoonsa: 83 % heistä on joko erittäin tyytyväisiä tai jokseenkin tyytyväisiä nykyiseen asuntoonsa, ja 81 % on tyytyväisiä asuinalueeseensa. Sekä asuntoon että asuinalueeseen ollaan keskimäärin ”jokseenkin tyytyväisiä”, tosin tyytyväisyydessä asuinalueeseen on hieman enemmän hajontaa (Kuva 6). Ikäryhmittäin tarkasteltuna löydetään eroja tyytyväisyydessä asuntoon ja asuinalueeseen. Mitä nuorempi vastaaja on, sitä tyytyväisempi hän on asuntoonsa ja asuinalueeseensa. Eniten erittäin tyytyväisiä on 18–22-vuotiaissa, tyytymättömiä taas 40–52-vuotiaissa sekä vanhimmassa ikäryhmässä. 18–22-vuotiaista kukaan ei vastannut olevansa erittäin tyytymätön asuinalueeseensa, mutta vanhimmasta ikäryhmästä erittäin tyytymättömiä on 8 kappaletta eli 7 % koko vastaajaikäryhmästä.



Kuva 6. Tyytyväisyys nykyiseen asuntoon ($N = 819$) ja tyytyväisyys nykyiseen asuinalueeseen ($N = 823$).

Yleisessä asukkaiden kokemassa tyytyväisyydessä on siis melko vähän eroavaisuuksia. Kortteinen ym. (2005: 124) muistuttavat toisaalta niin kutsutusta onnellisuusmuurista, jolla on kirjallisuudessa selitetty ja toisaalta ymmärretty perinteisesti korkeita tyytyväisyyslukuja asukaskyselyissä. Termi onnellisuusmuuri viittaa ihmisten sosiaaliseen vastuuseen: kun ihmiset kokevat olevansa itse vastuussa hyvinvoinnistaan, kysymys tyytyväisyydestä tai viihtymisestä sekoittuu vastaajan mielessä kysymykseen siitä, miten olet elämässäsi onnistunut. Kirjallisuudessa on pohdittu, että taipumus antaa sosiaalisesti toivottavia vastauksia saattaa olla yhteydessä asumismuotoon. Esimerkiksi omistusasujat saattavat kokea olevansa enemmän vastuussa omasta tilanteestaan, sillä he ovat käyttäneet asuntonsa hankkimiseen aikaa, vaivaa ja rahallista panostusta. Vuokralla-asuvilla sen sijaan saattaa olla taipumusta löytää tyytymättömyydelle ulkoisia syitä, ja ilmoittaa näin tyytymättömyys herkemmin. Koska kyselyyn vastanneet asukkaat ovat asuneet asunnoissaan niin vähän aikaa, keskimäärin viisi kuukautta, on erittäin todennäköistä, että korkea tyytyväisyys johtuu osittain uutuudenviehätyksestä.

Asumismuodoittain tarkasteltuna selviää, että tyytyväisyydessä on eroa. Eri huoneistotyypeistä eniten asuntoonsa ovat tyytyväisiä yksioissa asuvat – todennäköisesti sen takia, että pienissä asunnoissa asuu nuoria, jotka ovat tyytyväisempiä kuin vanhemmat asukkaat. Myös asunnon pinta-alan mukaan luokiteltuna pienemmissä asunnoissa asuvat ovat tyytyväisempiä asuntoonsa kuin isommissa asunnoissa. Sen sijaan kolmioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa ollaan keskimäärin hieman tyytyväisempiä asuinalueeseen kuin yksioissa ja kaksioissa. Tyytyväisyys asunnon hallintamuodon mukaan jaoteltuna ei tue teoriaa onnellisuusmuurista,

sillä vuokra-asujat ovat tyytyväisempiä sekä asuntoonsa että asuinalueeseensa kuin omistusasunnossa asuvat. Toisaalta asumisoikeusasunnossa asuvat ovat kaikista tyytyväisimpiä asuntoonsa ja asuinalueeseensa.

Eri kotitaloustyypeistä yksin asuvat ovat tyytyväisimpiä asuntoonsa. Yksin asuvien suurta tyytyväisyyttä selittää todennäköisesti myös tässä tapauksessa nuorten suuri määrä: nuoret ovat kaikista tyytyväisimpiä ja yksinasuvista suuri osa on nuoria. Tyytyväisyys asuntoon ja asuinalueeseen korreloivat keskenään: mitä tyytyväisempi asukas on asuinalueeseensa, sitä tyytyväisempi hän on asuntoonsa ja päinvastoin. Myös asuinalueen valintapäätöksellä ja tyytyväisyydellä asuinalueeseen on erittäin merkittävä korrelaatio ($r = -0,257$, $p\text{-arvo} = 0,000$). Asukas on tyytymättömämpi asuinalueeseen, mikäli hän ei saanut tai löytänyt asuntoa muualta, tai mikäli hän ei kokenut asuinalueella olevan erityistä merkitystä asuntoa valitessa. Moni kuitenkin on halunnut muuttaa nimenomaan juuri tietyn tyyppiselle asuinalueelle, ja he ovat keskimäärin tyytyväisempiä kuin muut vastaajat.

5.4 Yleinen muuttoalttius ja siihen vaikuttavat tekijät

Korkea tyytyväisyysprosentti ei suoranaisesti heijastele vastauksissa matalana muuttoaikeprosenttina. Vaikka vastaajista yli 80 prosenttia on tyytyväisiä sekä asuntoonsa että asuinalueeseensa, 53 prosenttia kokee asuvansa joko hyvin epätodennäköisesti tai melko epätodennäköisesti asunnossaan enää viiden vuoden kuluttua. Tulos on siis samankaltainen kuin mitä Lu (1999) on todennut. Korkean tyytyväisyyden ja asumisen kestolla ei ole positiivista korrelaatiota ($r = -0,170$; $p\text{-arvo} = 0,000$ tyytyväisyydessä asunnon ja muuttoaikeen välillä sekä $r = -0,225$; $p\text{-arvo} = 0,000$ tyytyväisyydessä asuinalueen ja arvioidun asumisen keston välillä). Vain 14 prosenttia vastaajista ei osannut sanoa, kokevatko he asuvansa asunnossaan viiden vuoden päästä. Mitä nuorempi vastaaja, sitä todennäköisemmin vastaaja ei näe asuvansa asunnossaan enää viiden vuoden kuluttua. Pinta-alan tai huoneistotyyppin mukaan jaoteltuna havaittavissa ei ole eroja muuttoaikeissa.

Asukkailta kysyttiin kolmiportaisella luokitteluasteikolla syitä siihen, mitkä syyt vaikuttavat heidän aikeeseensa muuttaa. Kysymys oli muotoiltu niin, että siihen pyydettiin vastauksia, mikäli asukas pitää muuttoa melko tai erittäin todennäköisenä. Osa sellaisista asukkaista, jotka

eivät pitäneet muuttoa todennäköisenä, vastasivat myös kysymykseen. Tuloksia analysoidessa heidän vastauksensa kuitenkin jätettiin pois tarkastelusta, sillä heidän vastauksensa nähtiin mahdollisesti vääristävän tuloksia: jos muutto on epätodennäköinen, eivät syyt muuttopäätöksen takana ole välttämättä kovin merkittäviä.

Eniten vastaajien muuttopäätökseen vaikuttaa asunnon liian pieni koko (60 prosenttia vastannut vaikuttavan jonkin verran tai vaikuttavan paljon), kotitalouden koon muutos (59 prosenttia vastannut vaikuttavan jonkin verran tai vaikuttavan paljon) sekä halu vaihtaa asunnon hallintamuotoa (58 prosenttia vastannut vaikuttavan jonkin verran tai vaikuttavan paljon). Suuri osa muuttoa suunnittelevista vastaajista siis suunnittelee muuttoa isompaan asuntoon sekä oman asunnon hankkimista – eli asumisurallaan etenemistä. Kuitenkin asuinalueen ominaisuuksilla on myös merkitystä muuttopäätöstä tehdessä: asuinalueen palveluiden puute vaikutti muuttopäätökseen jonkin verran tai erittäin paljon 37 prosentilla vastaajista, joukkoliikenneyhteyksien puutteellisuus 30 prosentilla ja asuinalueen turvattomuus 28 prosentilla vastaajista. Tulokset noudattelevat siis vahvasti tutkimuskirjallisuutta, jonka mukaan keskeisin työntövoima muuttoprosessissa on asunnon tila ja siihen liittyvät vaatimukset, mutta jonka mukaan myös asuinalueen ominaisuudet vaikuttavat muuttopäätökseen (esim. Clark, ym. 2010; Fejiten & van Ham 2005).

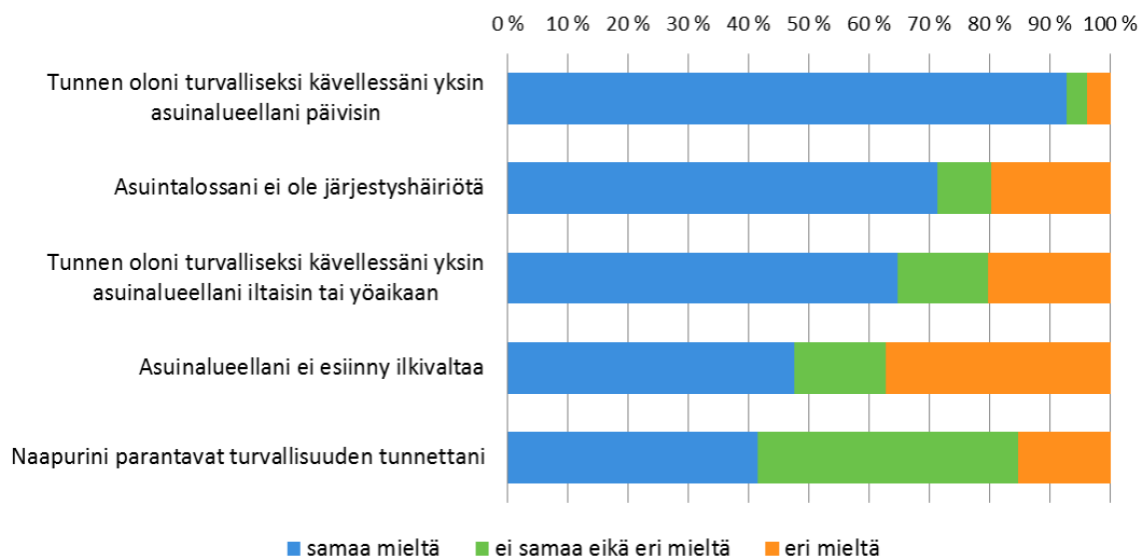
Kun muuttopäätöksiä tarkastellaan eksploratiivisen faktorianalyysin avulla, tukevat tulokset aiemmin havaittua siten, että asunnon ominaisuudet vaikuttavat vahvasti muuttopäätökseen. Faktorianalyysi todistaa kuitenkin myös sen, että asuinalueen ominaisuudet ja etenkin turvattomuuden tunne vaikuttaa osaan vastaajista erittäin voimakkaasti. Faktorianalyysin perusteella on havaittavissa kolme muuttajaryhmää, jotka perustavat muuttopäätöksensä eri tekijöihin. Ensimmäinen ryhmä haluaa muuttaa asunnon ominaisuuksien takia: nykyinen asunto on liian pieni, ja vastaajat haluavat myös erilaisen huonejaon sekä muutenkin erilaisen asunnon. Toinen ryhmä on vastannut muuttavansa varsinkin asuinalueen ominaisuuksien takia, eli palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien riittämättömyyden takia. Kolmas ryhmä haluaa muuttaa turvattomuuden takia pois. Heille merkittävimmät muuttopäätökseen vaikuttaneet tekijät ovat sekä asuinrakennuksen että asuinalueen rauhattomuus ja turvattomuus.

Muuttajaryhmien saamat faktorilataukset vaihtelevat 0,63–0,946 välillä. Pienimmän latauksen arvon saa vastausvaihtoehto ”asuinalueen palveluni eivät vastaa tarpeita”, ja suurimman

vastausvaihtoehto ”asuinrakennukseni on rauhaton”. Tulosten perusteella asuinrakennuksen rauhattomuudella on siis vastausvaihtoehtoista merkittävin yhteys ilmoitettuun muuttoaikeeseen. Toiseksi korkeimman latauksen saa vastausvaihtoehto ”joukkoliikenneyhteydet eivät ole riittävät” (lataus 0,84). Halu erilaiseen huonejakoon (lataus 0,77) ja asunnon liian pieni koko (lataus 0,75) ovat toki myös merkittäviä tekijöitä, kun selitetään vastaajien halukkuutta muuttaa pois.

Koska asuinrakennuksen ja asuinalueen rauhattomuudella on faktorianalyysin perusteella merkittävä yhteys yhden muuttajaryhmän muuttoaikeisiin, on rauhattomuutta, turvattomuutta ja sen aiheuttamaa muuttoaietta syytä tarkastella lähemmin. Turvallisuuden ja turvattomuuden kokemuksia pyydettiin arvioimaan viidellä eri väittämällä, jotka olivat: ”Asuintalossani ei ole järjestyshäiriöitä”, ”Asuinalueellani ei esiinny ilkivaltaa”, ”Naapurini parantavat turvallisuudentunnettani”, ”Tunnen oloni turvalliseksi kävellessäni yksin asuinalueellani päivisin” sekä ”Tunnen oloni turvalliseksi kävellessäni yksin asuinalueellani öisin”.

Turvattomuuden tunteet vaihtelevat vastausten perusteella jonkin verran: valtaosa (93 %) vastaajista kokee olonsa turvalliseksi kävellessään yksin asuinalueellaan päivisin, mutta vain alle puolet vastaajista ovat sitä mieltä, ettei heidän asuinalueellaan ole ilkivaltaa (Kuva 7). Väitteeseen ”naapurini parantavat turvallisuuden tunnettani” suurin osa vastasi olevansa ”en samaa enkä eri mieltä”. Avovastausten perusteella turvallisuuskokemuksissa onkin melko suurta eroa alueittain. Osassa alueista kiiteltiin asuinalueen rauhallisuuden yllättäneen ennako-odotukset, ja osassa taas oltiin pettyneitä ilkivallan ja epäsiisteyden määrään. Vaikka tutkimuskirjallisuudessa on pohdiskeltu sosiaalisten häiriöiden kasaantuvan etenkin vuokravaltaisiin kortteleihin, kokivat tässä aineistossa vuokralla asuvat olonsa turvallisemmaksi jokaisen kysymyksen kohdalla kuin omistusasujat.



Kuva 7. Kuinka hyvin seuraavat väitteet kuvaavat kokemustanne asuintalostanne ja asuinympäristöstänne? (N pienimmillään = 809.)

5.5 Yksiöiden vaikutus turvattomuuden kokemuksiin sekä muuttoaikaisiin

Yksiöiden runsaalla määrällä asuinrakennuksessa on tilastollisesti merkitsevä yhteys turvattomuuden tunteeseen. Asuinrakennuksissa, joissa on yksiöitä vähemmän kuin 30 % koko huoneistotyyppijakaumasta, keskiarvo turvattomuudentunteen väittämille on 4,23 eli ”jokseenkin samaa mieltä”. Asuinrakennuksissa, joissa on yksiöitä 31–50 % koko huoneistotyyppijakaumasta, keskiarvo on 3,85 eli hieman matalampi. Keskiarvovastaus pyöristyy kuitenkin samaan kuin ensimmäisen ryhmän vastaus ”jokseenkin samaa mieltä”. Sen sijaan asuinrakennuksissa, joissa yksiöitä on yli 50 % koko huoneistotyyppijakaumasta, ero on selkeämpi: keskiarvon ollessa 3,18 keskiarvovastaus on ”ei samaa eikä eri mieltä”.

Kruskal-Wallis testin osoittaa yksiöiden määrään perustuvien ryhmien välillä olevan eroa turvattomuuskokemuksissa (p-arvo = 0,00). Myös ristiintaulukointi osoittaa prosenttijakaumien erot (Taulukko 1). Prosentuaaliset erot turvattomuuden kokemuksissa kasvavat, mitä enemmän asuinrakennuksessa on yksiöitä. Ensimmäisessä ryhmässä turvattomuudentunnetta tuntevat 31 prosenttia asukkaista, kun taas viimeisen ryhmän asukkaista turvattomuudentunnetta kokevat jo yli puolet.

Taulukko 1. Asuinrakennuksen yksiöiden suhteellinen osuus ja koetut turvattomuudentunteet ristiintaulukoituna

Koetko asuinrakennuksessasi ja asuinalueellasi turvattomuuden tunnetta?	Koen	En koe	Kokonaismäärä
Asuinrakennuksessa yksiöitä < 30 %	31 %	69 %	508
Asuinrakennuksessa yksiöitä 31-50 %	41 %	59 %	200
Asuinrakennuksessa yksiöitä 51-100 %	52 %	48 %	94
Kokonaismäärä	287	515	802

Kun asuinrakennustason tarkastelun sijaan tutkitaan asuinalueen yksiöiden määrän vaikutusta turvattomuudentunteeseen, eroavat tulokset aiemmasta. Turvattomuudentunteen keskiarvovastaus alueelta, jossa yksiöitä koko kerrostalorakennuskannasta on 2-24 %, on ”jokseenkin samaa mieltä” (keskiarvo 4,08). Samoin keskiarvovastaus alueelta, jossa yksiöitä on 25–33 % kerrostalorakennuskannasta, on ”jokseenkin samaa mieltä”, keskiarvon ollessa tosin hieman pienempi (3,89). Ero ei ole tilastollisesti merkittävä (p-arvo 0,233). Ristiintaulukko osoittaa myös samaan tapaan eroavaisuuksia vastauksissa löytyvän, mutta niiden olevan melko pieniä (Taulukko 2).

Taulukko 2. Asuinalueen yksiöiden suhteellinen osuus ja koetut turvattomuudentunteet ristiintaulukoituna

Koetko asuinrakennuksessasi ja asuinalueellasi turvattomuuden tunnetta?	Koen	En koe	Kokonaismäärä
Asuinalueella yksiöitä 2-24 % kerrostalorakennuskannasta	34 %	66 %	508
Asuinalueella yksiöitä 25-33 % kerrostalorakennuskannasta	38 %	62 %	294
Kokonaismäärä	287	515	802

Seuraavaksi tarkastellaan pienten asuntojen määrän vaikutusta kaikkien vastaajien ilmoittamiin muuttoaikeisiin. Muuttoalttius kerrostaloissa, joissa yksiöitä huoneistotyyppijakaumasta on 0-30 prosenttia, on hieman pienempää kuin kerrostaloissa, joissa yksiöitä on enemmän kuin 30 prosenttia. Ero muuttoalttiudessa kerrostalorakennuksissa, joissa yksiöitä on alle 30 prosenttia sekä kerrostalorakennuksissa joissa yksiöitä 31–50 prosenttia, on ristiintaulukoinnin mukaan melko pieni. Ensimmäisessä luokassa asuvista 36,0 % kokee asuvansa asunnossaan vielä viiden vuoden kuluttua, kun vastaava luku toisessa luokassa on 35,6 % (Taulukko 3).

Kerrostalorakennuksissa, joissa yksiöitä on 31–50 prosenttia, on toisaalta suurempi määrä epävarmoja vastaajia: he eivät osaa sanoa, asuvatko asunnossaan tulevaisuudessa vai muuttavatko pois. Ristiintaulukoinnin perusteella muuttoaikeet lisääntyvät huomattavasti yksiöiden ylittäessä puolet huoneistotyyppijakaumasta, mutta Kruskal-Wallis testin mukaan tilastollisesti eniten muuttoa suunnitellaan kuitenkin kerrostaloista, joissa yksiöitä on 31-50 %.

Taulukko 3. Asuinrakennuksen yksiöiden suhteellinen osuus ja muuttoaikeet ristiintaulukoituna

Kuinka todennäköisesti asutte asunnossanne vielä viiden vuoden kuluttua?		Epä-todennäköistä	Todennäköistä	En osaa sanoa	Kokonaismäärä
Asuinrakennuksessa yksiöitä < 30 %		53 %	36 %	11 %	519
Asuinrakennuksessa yksiöitä 31-50 %		47 %	36 %	18 %	202
Asuinrakennuksessa yksiöitä 51-100 %		63 %	18 %	19 %	95
Kokonaismäärä		428	276	112	816

Kun verrataan asuinalueen yksiöiden määrän vaikutusta muuttoaikeisiin, ovat tulokset jossain määrin samankaltaisia kuin verrattaessa asuinrakennuksen yksiöiden määrän vaikutusta muuttoaikeisiin. Runsaammin yksiöitä sisältävien asuinalueiden asukkaat kokevat muuttavansa ristiintaulukoinnin perusteella todennäköisemmin kuin asukkaat, joiden asuinalueella on yksiöitä vähemmän (Taulukko 4). Kruskal-Wallis testin mukaan näiden

kahden ryhmän ero muuttoaikeissa ei kuitenkaan juuri ja juuri ole tilastollisesti merkitsevä (p -arvo = 0,053), joten testin mukaan asuinalueen yksiöiden määrän vaikutus muuttoaikeisiin ei olisi niin selkeä kuin asuinrakennuksen yksiöiden määrän vaikutus.

Taulukko 4. Asuinalueen yksiöiden suhteellinen osuus ja muuttoaikeet ristiintaulukoituna

Kuinka todennäköisesti asutte asunnossanne vielä viiden vuoden kuluttua?	Epä- todennäköistä	Todennäköistä	En osaa sanoa	Kokonaismäärä
Asuinalueella yksiöitä 2-24 % kerrostalorakennuskannasta	48 %	38 %	14 %	517
Asuinalueella yksiöitä 25-33 % kerrostalorakennuskannasta	60 %	27 %	13 %	299
Kokonaismäärä	428	276	112	816

5.6 Logistinen regressioanalyysi: muuttoaikeita selittävät tekijät

Regressioanalyysin perusteella muuttoaikeita selittävät parhaiten asukkaiden sosioekonomiset tekijät (sosioekonomisten tekijöiden askeleen p -arvo = 0,000) (Taulukko 5). Nagelkerken pseudoselitysaste, kun selittäjänä olivat ainoastaan sosioekonomiset tekijät, oli 10,6 %. Kun malliin lisättiin asunnon ominaisuuksiin liittyvät tekijät sekä asunto- ja kaupunkirakenteelliset tekijät, selitysaste parani hieman. Asunnon ominaisuuksiin liittyvät tekijät nostivat selitysasteen 12,6 prosenttiin (p = 0,067). Asunto- ja kaupunkirakenteelliset tekijät nostivat selitysasteen 17,0 prosenttiin (p = 0,001). Viimeisen askeleen, eli suhtautuminen turvallisuuteen liittyviin väittämiin, myötä lopullinen regressiomallin selitysaste oli 19,1 %. Turvallisuuskokemusten askeleen p -arvo oli 0,009. Kaikki askeleet olivat tilastollisesti merkitseviä lukuunottamatta asunnon ominaisuuksiin liittyvien tekijöiden askelta. Selitysasteen perusteella muuttoalttiutta lisäävät eniten siis asukkaiden sosioekonomiset

tekijät, mutta asuinrakennuksen ja asuinalueen fyysinen rakenne lisää selitysasetta myös melko voimakkaasti. Asunnon ominaisuudet sekä turvallisuuskokemukset vaikuttavat muuttoalttiuteen jonkin verran, mutta heikommin kuin muut mallin askeleet.

Eniten muuttoaikeita selittävät asukkaiden sosioekonomiset tekijät ja erityisesti vastaajien ikä vaikuttaa muuttoaikeisiin. Kun ikäryhmiä vertaillaan keskenään, muuttavat verrokkiryhmänä toimivat eläkeiässä olevat (63+) todennäköisemmin kuin muut vastaajat. Ikäryhmät 30-39 sekä erityisesti 53-62 sen sijaan eivät suunnittele muuttoa tilastollisesti merkitsevästi yhtä usein. Eläkeikäisenä muuttoaikeissa tapahtuu siis suuri käänne. Sukupuolella ei ole tilastollista merkitsevyyttä eli miehet ja naiset suunnittelevat muuttoa yhtä todennäköisesti.

Perherakenteen mukaiset erot muuttoalttiudessa eivät ole aivan tilastollisesti merkitseviä, mutta koska merkitsevyys ei ole kovin kaukana raja-arvosta (p -arvo = 0,088), voidaan regressiomallin ristitulosuhteiden perusteella päätellä lapsiperheiden muuttavan todennäköisemmin kuin yksinasuvien. Kirjallisuudessa ilmiö on tunnistettu usein päinvastaiseksi. Pienet kotitaloudet ovat liikkuvampia kuin suuret (Hooimeijer & Mulder, 1999). Toisaalta Clarkin ym. (2017) tutkimuksen mukaan yksinasuvat ilmoittavat asumiseen liittyviä toiveita useammin kuin muut kotitaloustyypit, mutta he eivät kuitenkaan muuta tai ilmoita muuttoaikeita enempää kuin muut kotitaloudet. Koska tässä tutkimuksessa aineisto painottaa pienissä asunnoissa asuvia, oli lapsiperheiden osuus vastaajista melko pieni ($N = 104$ eli 13 % vastaajista).

Taulukko 5. Selittävien muuttujien yhteys muuttoaikeisiin, ristitulosuhteet ja tilastollinen merkitsevyys (N = 816).

		Askel 1	Askel 2	Askel 3	Askel 4
YKSILÖTASON MUUTTUJAT					
Sukupuoli:	mies	0,903	0,925	0,916	0,931
	nainen	1,000	1,000	1,000	1,000
Ikä:	18-22	0,837	0,970	1,020	0,935
	23-29	0,581	0,678	0,727	0,685
	30-39	0,275*	0,306*	0,313*	0,283*
	40-52	0,381*	0,444*	0,533	0,457
	53-62	0,186*	0,201*	0,221*	0,194*
	63+	1,000*	1,000*	1,000*	1,000*
Perherakenne:	yksinasuva	0,658	0,481*	0,529	0,542
	perheessä lapsia	1,000	1,000	1,000	1,000
ASUNTOMUUTTUJAT					
Huonelkm:	yksiö		1,533	1,438	1,389
	kaksio		1,882	1,554	1,400
	kolmio+		1,000	1,000	1,000
Huoneala	21-100 m ²		0,969*	0,979	0,981
Hallintamuoto:	omistus		1,569*	1,371	1,333
	vuokra		1,000	1,000	1,000
FYYSINEN RAKENNE					
Yksiöitä asuinrakennuksessa:	< 30 %			0,607*	0,567*
	31-50 %			2,459*	2,071*
	51-100 %			1,000*	1,000*
Yksiöiden prosenttiosuus asuinalueella:	1-24 %			1,521	1,545
	24-33 %			1,000	1,000
Alueen luonne:	uudisrakennettu			1,521	1,530
	täydennysrakennettu			1,000	1,000
KOETUT MUUTTUJAT					
Summamuuttuja turvallisuudesta:	"eri mieltä"				1,530*
	"en samaa enkä eri mieltä"				2,782*
	"samaa mieltä"				1,000*
Nagelkerke R²		0,106	0,126	0,170	0,191
Sig.		0,000	0,067	0,001	0,009

*: p < 0,05

Askel, joka kuvasi asunnon ominaisuuksia muuttoaikeiden selittäjänä, oli ainoa askel, joka ei ollut tilastollisesti merkitsevä. Asunnon huoneistotyyppillä tai hallintamuodolla ei siis ole tilastollista merkitystä muuttoaikeisiin. Esimerkiksi Clarkin ym. (2010) mukaan asunnon tila ja siihen liittyvät vaatimukset ovat keskeisempiä työntövoimia muuttoprosessissa ja neliöiden määrä asukasta kohden voimakkain muuttoalttiutta lisäävä tekijä. Regressioanalyysin perusteella näin ei kuitenkaan ole tässä tutkimuksessa. Tulos eroaa aiemmasta tutkimuskirjallisuudesta todennäköisesti taas sen takia, että aineisto painottaa pienissä asunnoissa asuvia, keskimäärin pieniä ja nuoria kotitalouksia. He ovat todennäköisesti tyytyväisiä asumiseensa, koska ovat asumisuransa alussa.

Se, ettei vuokra-asunnossa asuminen lisää todennäköisyyttä muuttaa omistusasunnossa asumiseen verrattuna, on poikkeuksellinen tulos verrattuna aiempaan tutkimuskirjallisuuteen. Aiemmissa tutkimuksissa on todettu selkeä ilmiö, jonka mukaan vuokralla-asuvat muuttavat huomattavasti useimmin kuin omistusasunnossa-asuvat (Hooimeijer & Mulder, 1999; Clark ym. 2017). Tässä tutkimuksessa tuli aiemmin ilmi, että omistusasunnossa asuvat ovat keskimääräisesti tyytymättömämpiä sekä asuntoonsa että asuinalueeseensa. Tyytymättömyys näyttää tulosten perusteella heijastuvan muuttoaikeisiin niin, että muuttoa suunnittelee aivan yhtä usein kuin mitä vuokra-asujat suunnittelevat.

Regressiomalliin lisätty kolmas askel, eli asuinympäristön fyysisestä rakenteesta kertova askel on yksilön sosioekonomisten muuttujien askeleen jälkeen toiseksi merkitsevin askel tilastollisesti. Asuinrakennuksen yksiöiden määrällä on selkeä yhteys asukkaiden muuttoaikeisiin: kun asuinrakennuksessa on yksiöitä 31-50 % koko rakennuksen huoneistotyyppijakaumasta, lisääntyvät asukkaiden muuttoaikeet merkitsevästi verrattuna asuinrakennuksiin, joissa yksiöitä on tätä vähemmän. Kun yksiöiden määrä ylittää 50 %, muuttoaikeet eivät kuitenkaan enää lisäännä edelliseen luokkaan verrattuna regressioanalyysin mukaan vaan päinvastoin vähenevät. Silti muuttoaikeet yleistyvät verrattaessa ensimmäiseen luokkaan. Todennäköisesti kyse on siitä, että viimeiseen luokkaan kuuluu vain 10 kerrostaloa ja näistä kerrostaloista saatujen vastauksien määrä on melko pieni (N = 95). Vastaukset eivät ole välttämättä vertailukelpoisia, koska niitä on huomattavasti vähemmän kuin kahdessa edellisessä luokassa. Tulosten perusteella on siis mahdotonta sanoa, kasvavatko muuttoaikeet lineaarisesti yksiöiden määrän kasvaessa vai onko olemassa joku tietty kynnsarvo, minkä ylittäessä muuttoaikeet ylipäättään lisääntyvät.

Koska regressiomallissa on jo vakioituna vastaajien ikä, voidaan todeta yksiöiden määrällä olevan todellinen vaikutus asukkaiden muuttoaikeisiin. Tulos todistaa, että asuntorakenteellisilla tekijöillä on vaikutus asukkaiden viihtymiseen ja haluun muuttaa pois. Sen sijaan asuinalueen rakenneominaisuudet eivät vaikuta yhtä selkeästi ilmoitettuihin muuttoaikeisiin: yksiöiden prosenttiosuudella asuinalueella ei ole tilastollisesti merkitystä, eikä myöskään asuinalueen luonteella uudis- tai täydennysrakennettuna kohteena. Toisaalta asuinalueen yksiöiden suhteellinen määrä ei ole läheskään yhtä korkea kuin mitä uusien asuinkerrostalojen määrä korkeimmillaan on.

Odotetusti turvallisuuskokemukset vaikuttavat aikeisiin muuttaa. Todennäköisimmin asukas suunnittelee muuttoa, mikäli hän on vastannut turvallisuutta koskeviin väittämiin ”En samaa enkä eri mieltä”. Seuraavaksi todennäköisemmin muuttoa suunnittelee väittämiin ”Eri mieltä” vastannut, eli asukas joka kokee turvattomuutta asuinrakennuksessaan ja asuinalueellaan. Tulos tukee teoriaa, jonka mukaan sosiaaliset häiriöt toimivat voimakkaana työntövoimana asuinalueelta sekä toisaalta myös sosiaalisen kiinnittymisen teoriaa (Clark ym. 2017: 600-604). Asukkaat, jotka eivät osaa sanoa kokemuksistaan, ovat todennäköisesti kiinnittyneet heikosti asuinalueelleen ja suunnittelevat jo muuttoa pois. Toisaalta on syytä taas huomata, että niitä asukkaita jotka kokivat keskimäärin joka väittämän kohdalla turvattomuutta, oli huomattavasti vähemmän (N = 58) kuin niitä asukkaita, jotka eivät osanneet sanoa kokemuksistaan tai jotka eivät kokeneet turvattomuuttaan. Siten turvattomuutta kokevien sekä turvallisuuteen neutraalisti suhtautuvien muuttoaikeita ei ole syytä verrata toisiinsa. Voidaan todeta, että kummatkin asukasryhmät muuttavat todennäköisesti.

6. Johtopäätökset

Tutkimuksen tavoitteena oli selvittää, mitkä tekijät vaikuttavat vantaalaisissa uusissa kerrostaloissa asuvien asukkaiden aikeisiin muuttaa pois. Merkittävimmät muuttoaikeisiin vaikuttavat ominaisuudet tutkituista sosioekonomisista, huoneistoon sekä asunto- ja kaupunkirakenteeseen vaikuttavista selittävistä tekijöistä ovat asukkaan ikä, yksiöiden määrä asuinrakennuksessa sekä turvattomuuskokemukset. Sitä todennäköisemmin asukas suunnittelee muuttoa mitä enemmän asuinrakennuksessa on yksiöitä suhteessa muihin huoneistotyypppeihin tai hän on eläkeiässä tai hän kokee olonsa turvattomaksi. Muuttoaikeita selittävät siis regressioanalyysin mukaan monenlaiset tekijät: asukkaaseen itseensä liittyvä ominaisuus, asuinkerrostalon ominaisuus sekä asukkaan kokemukset asuintalossaan ja asuinalueellaan.

Uusiin kerrostaloihin Vantaalle on muuttanut runsaasti etenkin nuoria aikuisia. Aineistossa korostui keskimäärin pienissä asunnoissa asuvat, ja tämä näkyy vastaajien asutokuntarakenteessa. Valtaosa asuu yksin, ja vain harvalla on lapsia. Edellisestä asunnosta on haluttu vaihtaa nykyiseen etenkin perhekoon muutosten takia, ja myös työ- ja opiskelupaikalla on ollut merkittävä vaikutus muuttamiseen. Työ- ja opiskelupaikkojen voimakas keskittyminen etenkin yliopistokaupunkeihin vetää myös pääseudulle etenkin nuoria (Kekäläinen, Tähtinen & Vuori 2017b), joten onkin odotettu tulos, että uusiin ja keskimäärin pieniin kerrostaloasuntoihin muuttaa nuoria, pieniä asutokuntaisia asukkaita. Aukkaat ovat asumiseensa keskimäärin tyytyväisiä ja etenkin nuoret ovat hyvin tyytyväisiä. Nuoret asuvat myös keskimäärin pienemmissä asunnoissa kuin vanhemmat asukkaat. Tulosten perusteella voisi päätellä, että nuorten vaatimustaso asunnon suhteen on melko matala, ja he ovat tyytyväisiä ylipäätään itsenäiseen asumiseensa - oli asunto ominaisuuksiltaan minkälainen hyvänsä.

Koska yli puolet vastaajista ilmoittavat muuttavansa asunnostaan todennäköisesti pois viiden vuoden sisällä voidaan olettaa, että uusilla kerrostaloalueilla vaihtuvuus on jossain määrin suurta. Etenkin eläkeikäiset suunnittelevat muuttoa, kun taas 30-39 ja 53-62-vuotiaat eivät suunnittele muuttoa. Aiempien tutkimuksien mukaan länsimaissa 20-35 vuotiaat ovat kaikista liikkuvampia ja muuttavat eniten (esim. Dieleman 2001), joten tulos noudattaa keski-ikäisten muuttamattomuuden osalta aiempaa tutkimuskirjallisuutta. Yllättäen regressioanalyysin perusteella nuorten muuttoalttiudessa ei ole kuitenkaan nähtävillä tilastollista merkitsevyyttä.

Aiemman tutkimuskirjallisuuden perusteella (Hooimeijer & Mulder, 1999; Clark ym. 2017) yllättävä tulos on myös se, että omistusasujat olivat tyytymättömämpiä asumiseensa kuin vuokra-asujat ja suunnittelivat myös muuttoa vuokra-asujia useammin. Tulosta voidaan mahdollisesti selittää korkeammilla toiveilla ja vaatimuksilla: omistusasujat ovat sijoittaneet asuntoonsa enemmän ja pidemmällä aikaperspektiivillä kuin vuokralla asuvat, ja ovat siten vaativampia asukkaita. Yksiöistä ei muuteta keskimäärin useammin kuin muista huoneistotyypeistä, eikä asunnon huoneistoalalla ollut myöskään merkitystä muuttoaikaisiin. Vaikka regressioanalyysi ei paljastanut tilastollista yhteyttä asunnon ominaisuuksien ja muuttoaikoiden välillä, suunnitteli moni vastaaja faktorianalyysin perusteella muuttavansa vuokralta omistusasuntoon sekä isompaan asuntoon. Aikeet kertonevat tavoitteesta edetä omalla asumisuralla.

Lapsiperheiden ja yksinasuvien muuttoalttius ei ollut tilastollisesti merkitsevää regressioanalyysin perusteella, tosin on havaittavissa, että lapsiperheet suunnittelevat muuttoa hieman todennäköisemmin kuin yksinasuvat. Koska aineisto koostuu keskimäärin pienissä asunnoissa asuvista, oli lapsiperheiden osuus vastaajista pieni. Koska lapsiperheiden osalta on havaittavissa jonkinlaista muuttoalttiutta, on mahdollista, että heistä moni asuu pienessä asunnossa olosuhteiden pakosta tai väliaikaisena ratkaisuna, ja siksi suunnittelevat muuttavansa tulevaisuudessa. On myös mahdollista, että lapsiperheet ovat alttiita muuttamaan siksi, että lapsien myötä vanhemmat alkavat usein suhtautua asuinalueeseensa kriittisemmin (Fortuijn & Pinkster 2009), ja he haluavat valita asuinpaikan osittain lähikoulun perusteella. Esimerkiksi Bernelius (2013) on tutkinut asuinalueiden eriytyvän kouluvalintojen seurauksena.

Asunto- ja kaupunkirakenteellisista tekijöistä yksiöiden suuri määrä asuinrakennuksessa vaikuttaa muuttoaikeisiin regressioanalyysin perusteella. Ristiintaulukoinnin ja Kruskal-Wallis testin mukaan yksiöiden määrä vaikuttaa myös turvallisuuskokemuksiin. Muuttoaikeet ja turvattomuuskokemukset lisääntyvät niissä taloissa, joissa yksiöitä on runsaasti. Sen sijaan asuinalueen yksiöiden määrä ei vaikuta tilastollisesti muuttoaikeisiin regressiomallin perusteella eikä myöskään Kruskal-Wallis testin mukaan. Asuntokanta muuttuu hitaasti ja valtaosalla asuinalueista on paljon myös vanhoja kerrostaloja, joissa on runsaasti suurempia asuntoja. Tulosten perusteella ei siis voi päätellä, jääkö asuinalueen yksiöiden prosenttiosuus niin matalaksi, ettei kynnsarvoa saavuteta ja täten vaikutusta muuttoaikeisiin ei ole havaittavissa, vai johtuuko tulos siitä, että asukkaan lähin ympäristö eli asuintalo vaikuttaa kokemuksiin ja aikeisiin voimakkaimmin.

Asunto- ja kaupunkirakenteellisten tekijöiden vaikutusta asumiskokemuksiin ja muuttoaikeisiin on tutkittu vasta vähän. Tämä tutkielma osoittaa kuitenkin rakennetun ympäristön rakenteen ja muuttoaikeiden välisen yhteyden. Tulokset tukevat sinällään esimerkiksi Kytön ym. (2016) tutkimusta siitä, että asuinrakennuksen fyysisillä ominaisuuksilla, kuten kerrostalon korkeudella tai tässä tapauksessa pienten asuntojen määrällä, on vaikutus asukkaiden viihtymiseen ja muuttoaikeisiin. Kuten Kytö ym. (2016) toteavat, kyse ei todennäköisesti ole asuinrakennuksen fyysisistä ominaisuuksista sinällään, vaan näiden fyysisten rakenteiden mahdollistamasta sosiaalisesta kiinnittymisestä tai pikemminkin sen puutteesta.

Asuinrakennuksissa, joissa yksiöitä on paljon, on muuttoalttius todennäköisesti suurempaa asukkaiden sosioekonomisen taustan takia. Yksiöissä asuu paljon nuoria, jotka ovat ikänsä puolesta jo alttiita muuttamaan. Korkea muuttoalttius ja heikko sosiaalinen kiinnittyminen asuinrakennuksissa, joissa on paljon yksiöitä, vaikuttanevat siten koko asuinrakennuksen asukkaiden kokemuksiin ja haluun muuttaa pois. Tutkimuksen otokseen valitut talot ovat uusia, eikä tutkimusta taloissa jo tapahtuneista todellisista muutoista ole. On kuitenkin todennäköistä, että runsas muuttoalttius kertoo suuresta asukkaiden vaihtuvuudesta taloissa. Vaihtuvuutta voi tapahtua jo nyt tai tulevaisuudessa, mutta kun asukkailla on aikeena joka tapauksessa muuttaa pois, on mahdollista että aiheet aiheuttavat yleistä juurtumattomuutta sekä sosiaalisen kiinnittymisen ja sitoutumisen heikkenemistä asuinalueella.

Turvallisuuskokemukset vaikuttavat olennaisesti asumistyytyväisyyteen sekä aikeisiin muuttaa. Asukkaat, jotka kokevat asuinrakennuksessaan sekä asuinalueellaan turvattomuutta ja toisaalta myös ne asukkaat jotka eivät osaa sanoa turvallisuuteen liittyvistä väittämistä, muuttavat todennäköisemmin kuin ne asukkaat jotka eivät turvattomuutta tunne. Sosiaaliset häiriöt naapurustossa aiheuttavat halua muuttaa pois ja selitystä turvallisuuteen neutraalisti suhtautuvien muuttoalttiudesta voi hakea taas sosiaalisen kiinnittymisen teoriasta (esim. Boschman, 2015: 70–71): turvallisuuskokemusten väitteisiin välinpitämättömästi suhtautuvilla asukkailla ei ole välttämättä edes kummempaa kokemusta asuinrakennuksensa tai asuinalueensa turvattomuudesta, sillä he ovat asuneet alueella niin vähän aikaa, he suunnittelevat jo muuttoa tai he eivät edes halua kiinnittyä alueelle enempää tai erinäisistä syistä he eivät vietä juurikaan aikaa asunnossaan tai asuinalueellaan.

7. Pohdintaa

Tutkimuksessa osoitettiin aiemman tutkimuskirjallisuuden mukainen ilmiö: asukkaiden sosioekonomiset tekijät vaikuttavat vahvimmin aikeisiin muuttaa. Tutkimuksen mukaan kuitenkin myös asuinympäristön fyysinen rakenne vaikuttaa myös muuttoaikeisiin, samoin kuin turvattomuuskokemukset.

Kuten aiemmin esiteltiin, samankaltaista kehityskulkua – voimakasta muuttoliikettä ja asuntojen keskikoon pienenemistä – tapahtuu tällä hetkellä kaikilla suurilla kaupunkiseuduilla Suomessa, joten tutkielma on todennäköisesti yleistettävissä muiden kaupunkiseutujen asukkaiden kokemuksiin. Kyselyaineiston otos on tosin hyvin rajallinen, mikä tulee ottaa huomioon tuloksia analysoidessa. Uusissa kerrostaloissa asuvat eroavat sosioekonomisesti vanhemmissa kerrostaloasunnoissa asuvista: he ovat keskimäärin paremmin toimeentulevia ja korkeammin koulutettuja (Ala-Mantila 2017). Pienet asunnot taas vetävät etenkin nuoria (Kekäläinen, Tähtinen & Vuori 2017), joten otoksessa korostuvat vahvasti nuoret aikuiset.

Kytö ym. (2016) tunnistivat pääkaupunkiseudulta niin sanottuja liukuporrasalueita, joille muuttaa asukkaita muualta Suomessa lähinnä asunnontarpeen perässä. Muuttopäätöksen takana on siis lähinnä asunnon saaminen, eikä asuinalueen ominaisuuksilla ole juurikaan väliä. Liukuporrasalueille ominaista on, että niiltä muutetaan muille alueille, esimerkiksi omakotialueille, heti kun se vain on mahdollista. Ne asukkaat, jotka suhtautuvat asuinrakennukselleen ja asuinalueeseensa asetettuihin väittämiin välinpitämättömästi ja suunnittelevat muuttoa, ovat todennäköisesti juuri tällaisia ”etappimuuttajia”, jotka jatkavat ensimmäisen muuttonsa jälkeen muuttouraansa seudun sisällä tarpeidensa ja resurssiensa mukaan. Vastakohtana liukuporrasalueille ovat asuinalueet, jotka vetävät puoleensa etenkin hyvätuloisia. Vantaalle uusiin asuntoihin muuttaneet ovat keskimäärin nuoria, ja etappimuuttajia houkutteleekin mahdollisesti Helsinkiin ja Espooseen verrattuna kohtuuhintaiset asunnot, sekä toisaalta myös uusien asuntojen laaja tarjonta. Etappimuuttajien kerääntyminen tiettyihin asuinrakennuksiin ja asuinalueisiin aiheuttanee entistä enemmän muuttoa aiemmin todettujen sosiaalisen kiinnittymisen ja segregatiohypoteesin takia.

Koska muuttoalttius on tutkielman perusteella niin korkeaa, on myös syytä muistaa, että osa muuttoa suunnittelevista tai toivovista ei erinäisistä syistä johtuen pysty lähitulevaisuudessa muuttamaan (esim. Fejiten & van Ham 2005). Vaikka varsinaista muuttoliikettä ei tapahtuisi, on kuitenkin mahdollista, että tällaiset asukkaat eivät myöskään ole sosiaalisesti kiinnittyneitä

ja siten vaikuttavat käyttäytymisellään asuinalueeseen ja asuinrakennukseen negatiivisesti: eivät huolehdi yhteisistä tiloista tai piha-alueista yhtä paljon kuin sosiaalisesti kiinnittyneet asukkaat.

Kaupungin näkökulmasta on olennaista pohtia, mitkä tekijät kiinnittäisivät asukkaita paremmin jäämään asuinalueille. Tässä tutkimuksessa ei huomioitu sitä, haaveilevatko asukkaat muuttavansa jollekin toiselle asuinalueelle vai jäävänsä samaan. Moni vastaaja halusi kuitenkin edetä asumisurallaan: muuttaa isompaan asuntoon ja vaihtaa asunnon hallintamuotoa. Jos nykyisellä asuinalueella ei ole tarjolla näihin toiveisiin sopivia asuntoja, muuttavat asukkaat muualle. Myös asuinalueen laatuominaisuuksien, kuten esimerkiksi palveluiden, turvallisuuden ja joukkoliikenneyhteyksien tulee olla kunnossa, jotta asukkaat eivät etene pelkkinä etappimuuttajina muualle. Kaupunkia ja asuinalueita tulisi siis kehittää niin, että asuntorakenne on monipuolista ja asuinalueet viihtyisiä.

Tutkielman perusteella ei voida arvioida sitä, johtuuko suuri muuttoalttius asukkaiden erilaisesta asumispreferenssistä verrattuna nykyiseen asumiseen. Kortteisen ym. (2005) mukaan asukkaat toivovat asuinympäristöltään luonnonläheisyyttä, pientalovaltaisuutta ja rauhallisuutta, kun taas uudet Vantaalle rakennetut kerrostaloalueet ovat kaupunkirakenteeltaan sen sijaan melko tiiviitä ja kaupunkimaisia. Faktorianalyysin perusteella halu muuttaa omakotitaloon ei kuitenkaan ollut muuttoa suunnittelevilla yleinen muuttoon johtava tekijä, joten moni kerrostalossa asuva ei suunnittele asuntotyyppin vaihtoa. Toisaalta muuttamista rajoittaa ja raamittaa asumisen hinta (esim. Brown ja Moore 1979), joten osalla vastaajista ei ole mahdollisuutta muuttaa asumismuotoaan kerrostalosta omakotitaloon.

Tarkasteltaessa tutkimuksen rajoituksia, on kvantitatiivisessa tutkimuksessa varmistettava riittävän suuri otos, jotta tulosten luotettavuus ei heikkene. Esimerkiksi Metsämuurosen (2002: 10) mielestä monimuuttujamenetelmissä vastaajia tulisi olla vähintään 200. Tämän tutkielman aineiston vastaajamäärä oli 827 ja kyselyyn vastanneet edustavat hyvin valittua otosta. Aineistoa voidaan pitää siis luotettavana kuvaamaan juuri tämän asukasryhmän kokemuksia. Vastaavaa tutkimusta juuri tämäntyyppisestä asukasryhmästä ole tehty aiemmin, joten vertailua tuloksista ei kuitenkaan voida tehdä. Täsmälleen vastaavaa tutkimusta myöskään tuskin Vantaalla toteutetaan. Koska tutkittava asukasryhmä on melko erityinen, syventäisi verrokkiryhmästä tehty tutkimus myös tämän tutkimuksen tuloksia: miten uusissa, keskimäärin pienissä kerrostaloasunnoissa asuvien asumiskokemukset eroavat muunlaisessa ympäristössä asuvien vantaalaisten kokemuksista?

Kyselytutkimuksissa on huomioitava se, etteivät kaikki vastaajat välttämättä ymmärrä kysymyksiä samalla tavalla. Annetut vastausvaihtoehdot ovat ennalta määrättyjä, eikä vastaajan ajattelutavasta tai tavasta ymmärtää kysymystä ole mahdollista saada lisätietoa. (Vehkalahti 2008.) Kysyttäessä muuttoaikeita ja todennäköisyyttä muuttaa, on aina mukana jonkinlaista epävarmuutta, koska tulevaisuuden tapahtumia, kuten muuttoa, on mahdotonta kenenkään ennustaa. Siten vastaajien antamat vastaukset kertovat ennemminkin heidän asenteistaan kuin konkreettisista muutoista tai varmoista aikomuksista. Vastauksista ja eri selittävien muuttujien yhteyksistä voidaan kuitenkin päätellä, mitkä tekijät lisäävät aietta ja halua muuttaa pois.

Aineiston rajoitteiden sekä tulosten luotettavuuden lisäksi on huomioitava selittävien muuttujien määrä. Regressiomalliin valittujen selittäjien muuttujien lisäksi olisi voitu tutkia muitakin muuttujia, jolloin mallin selitysaste olisi ollut todennäköisesti korkeampi. Kuitenkaan tätä tutkimusta ei ollut syytä laajentaa enempää, minkä takia selittäjien muuttujien määrä ei ollut kovin runsas. Laajemmin eri muuttujien vaikutusta muuttoaikeisiin tulisi selvittää jatkotutkimuksessa.

Mielenkiintoista olisi selvittää tyytyväisyyden vaikutus muuttoaikeisiin, sillä tyytyväisyyden ja muuttohalukkuuden välisestä yhteydestä on ristiriitaisia tuloksia. Esimerkiksi Clark ym. (2017: 604) toteavat asumistyytyväisyyden vaikuttavan olennaisesti muuttoaikeisiin, mutta sen lisäksi monen muun tekijän vaikuttavan myös merkittävästi. Aiheesta tulisi tehdä jatkotutkimusta myös tätä tutkimusta tarkemmin turvallisuuden tunteisiin ja asuinalueen sosiaaliseen käyttäytymiseen liittyen. Nyt tutkielmassa käsiteltiin turvallisuuden tunteisiin ja naapuruston sosiaalisiin suhteisiin liittyviä kokemuksia summamuuttujana, eikä kokemuksia eritelty tarkemmin. Olisi mielenkiintoista tietää, vaikuttavatko eri väittämät eri tavalla turvallisuuden tunteisiin: onko ilkeivallan kokemisella esimerkiksi suurempi vaikutus muuttoaikeisiin kuin turvattomuuden tunteen kokemuksella kävellessä asuinalueella yksin iltaisin tai öisin.

Regressiomalliin ei otettu mukaan myöskään asuinrakennuksen ja asuinalueen hallintomuotojakaumaa. Jatkossa olisi mielenkiintoista selvittää, aiheuttaako asuinrakennuksen tai asuinalueen vuokra-asuntojen runsas määrä aikeita muuttaa pois. Aiemmin on tutkittu nimenomaan tuetun vuokra-asuntokannan vaikutusta asumistyytyväisyyteen ja muuttohalukkuuteen (esim. Vaattovaara & Vilkkama 2015), mutta tutkimus tulisi ulottaa koskemaan myös vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen vaikutusta.

Tämän tutkimuksen kannalta hallintamuotojakauman tarkastelun laajentaminen vastaajan omasta asunnon hallintamuodosta laajempaan, asuinrakennus- ja asuinalueitasoiseen tarkasteluun olisi ollut haasteellista siksi, että tutkimuksen tulokset osoittivat runsaan määrän, jopa puolen, omistusasunnoista menneen vuokralle. Tulos kertoo asuntosijoittamisen suosiosta ja siitä, että uudet kerrostaloasunnot on koettu hyvinä sijoituksen kohteina.

Etenkin nuoret olivat tyytyväisiä asumiseensa ja vastoin aiempaa tutkimuskirjallisuutta, nuoret asukkaat eivät suunnitelleet muuttoa kaikista ikäryhmistä eniten. Sosioekonomista tekijöistä regressiomalliin ei otettu tulotasoa, sillä tulotasoa kysyttäessä vastauksia saatiin niukasti eikä tulos olisi ollut siten luotettava. Sosiaalisen etäisyyden teorian perusteella samoille asuinalueille hakeutuu asukkaita, joilla on samanlainen sosioekonominen tausta. Muuttajat pyrkivät muuttamaan esimerkiksi alueille, joiden muut asukkaat ovat tulotasoltaan lähellä heitä. Tämänlainen pyrkimys voi olla tiedostettua tai tiedostamatonta. (Mustard ym. 2014.) Tämän tutkimuksen tutkituilla asuinalueilla ja asuinrakennuksissa asui etenkin nuoria, ja nuoret tuntuvat viihtyvän asuessaan keskenään korkean asumistyytyväisyyden perusteella. Tulos tukee siis sinällään sosiaalisen etäisyyden teoriaa. Jatkossa olisi mielenkiintoista selvittää, päteekö sosiaalisen etäisyyden teoria tulotasoa tarkastellessa: eroavatko asuinalueet muuttoalttiuden ja yleisen tulotason perusteella? Jäävätkö jotkut uudet asuinalueet niin sanotuiksi liukuporrasalueiksi, joista muutetaan heti tulotason tai muiden olosuhteiden mahdollistaessa?


Tutkimuskirjallisuudessa on ristiriitaisia tuloksia sekoittamispolitiikan hyödyistä: sen vaikutukset asuinalueisiin ja niiden asukkaisiin ovat toistaiseksi hieman epäselvät ja moninaiset (Galster 2007). Tämä tutkielma osoittaa ainakin asuntojen huoneistotyyppijakauman osalta sen, että sekoittamiselle on tarvetta. Kun yksiöitä kasautuu suuri määrä tiettyihin kerrostalorakennuksiin, kokevat asukkaat enemmän turvattomuutta, viihtyvät vähemmän sekä haluavat muuttaa asunnostaan pois verrattuna niihin kerrostalorakennuksiin, joissa huoneistotyyppijakauma on monipuolisempi. Toisaalta on myös syytä pohtia, johtuuko viihtymättömyys, turvattomuuden kokemukset ja muuttoaikeet myös muista uusista asumiseen liittyvistä tavoista ja ilmiöistä. Esimerkiksi asunnon lyhytaikainen vuokraaminen hotelliksi on yleistynyt (Yle Uutiset 7.7.2015), jolloin asunnoissa asuu turisteja sekä keikkatyöntekijöitä lyhyitä jaksoja kerrallaan. Vierailijat eivät ole juurtuneet alueelle ja esimerkiksi turistit eivät välttämättä elä lomallaan arkista, rauhallista elämää, mikä heijastuu mahdollisena häiriökäyttäytymisenä.

Kiitos Vantaan kaupungilta avusta ja tuesta Sanna Ala-Mantila, Elisa Ranta, Henrik Lönnqvist, Wilma Toljander & Tomi Henriksson. Kiitos myös avusta, tuesta ja tsempeistä Äiti, Isä ja kaikki ystävät. Kiitos asukaskyselyyn vastanneille ja kiitos kommentteista Venla Bernelius.

Lähteet

- Ahola, S., Vaattovaara M. & Vilkama K. (2016). *Välttelyä vai vetovoimaa? Asuinympäristön vaikutus asuinalueilla viihtymiseen ja muuttopäätöksiin pääkaupunkiseudulla*. Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimusjulkaisu.
- Ala-Mantila, S. (2017). *Alueellinen eriytyminen Vantaalla 1995–2015*. Vantaan kaupungin julkaisu.
- Andersson, R. & Musterd, S. (2005). Housing Mix, Social Mix and Social Opportunities. *Urban Affairs Review* 40: 761-790.
- Antikainen, J., Laakso S., Lönnqvist H., Pyykkönen, S. & Soininvaara, I. (2017). *Asuntopoliittikan kehittämiskohteita*. Eduskunnan tarkastusvaliokunnan julkaisu 1/2017.
- Aro, T. (2017). Valikoiva muuttoliike osana pitkän aikavälin maassamuuttokehitystä. *Yhteiskuntapolitiikka* 72:4.
- Asuntopoliittinen toimenpideohjelma vuosille 2012–2015. (2012). Valtioneuvoston julkaisu. Viitattu 27.2.2018. Saatavilla <[http://www.ym.fi/fi-FI/Asuminen/Ohjelmat_ja_strategiat/Paattyneet_hankkeet/Asuntopoliittinen_toimenpideohjelma\(1597\)>](http://www.ym.fi/fi-FI/Asuminen/Ohjelmat_ja_strategiat/Paattyneet_hankkeet/Asuntopoliittinen_toimenpideohjelma(1597)>)
- Atkinson R., Kearns A. & Parkes A. (2002). *What Makes People Dissatisfied with their Neighbourhoods?* *Urban Studies* 39: 13.
- Bernelius, V. (2013). *Eriytyvät kaupunkikoulut - Helsingin peruskoulujen oppilaspohjan erot, perheiden kouluvalinnat ja oppimistuloksiin liittyvät aluevaikutukset osana kaupungin eriytymiskehitystä*. Väitöskirja. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Boschman, S. (2015). *Selective mobility, segregation and neighbourhood effects*. Delft University of Technology.
- Brown, L. & Moore, E. (1970). The Intra-Urban Migration Process: A Perspective. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography* 52: 1–13.
- Caragliu, A., Del Bo, C. & Nijkamp, P. (2011). Smart Cities in Europe. *Journal of Urban Technology*, 18: 65-82.
- Clark, W., Deurloo M. & Dieleman, F. (2010). Housing Consumption and Residential Mobility. *Annals of the Association of American Geographers* 74: 1467-8306.
- Clark, W., Duque-Calvache, R. & Palomares-Linares, I. (2017). How do neighbourhood perceptions interact with moving desires and intentions? *Housing Studies* 33:4, 589-612.
- Connolly, J. & Steil, J. (2009). Introduction: Finding justice in the city. *Searching for the Just City: Debates in Urban Theory and Practice*. Routledge, New York.

- Das, M., Latten J., Musterd S. & van Gent W. (2014). Adaptive behaviour in urban space: Residential mobility in response to social distance. *Urban Studies* 53: 2.
- Dhalmann, H., Vaattovaara, M. & Vilkama, K. (2013). Kantaväestön pakoa? Miksi maahanmuuttajakeskittymistä muutetaan pois? *Yhteiskuntapolitiikka* 78:5.
- Dieleman, F. (2001). Modelling residential mobility; a review of recent trends in research. *Journal of Housing and the Built Environment* 16: 249–265.
- Downes, D. & Rock, P. (2011). *Understanding deviance. A guide to the sociology of crime and rule-breaking*. Oxford University Press, Oxford.
- Elovainio, M., Kortteinen M. & Vaattovaara M. (2006). Asuinolot ja niiden kehitys Helsingin kunnallisissa vuokrataloissa. *Yhteiskuntapolitiikka* 71:1.
- Facta kuntarekisteri (2017). Tietokanta Vantaan asunnoista. Viitattu 3.3.2018.
- Fainstein, S. (2005a). Planning Theory and the City. *Journal of Planning Education and Research* 25: 121-130.
- Fainstein, S. (2005b). Cities and Diversity? Should We Want It? Can We Plan For It? *Urban affairs review* 41:1.
- Fainstein, S. (2010). *The Just City*. Cornell University Press, Ithaca.
- Feijten, P. & van Ham, M. (2005). *Neighbourhood effects on moving propensity: The effect of being different from the neighbourhood population*. Paper for the annual conference of the European Network for Housing Research, Reykjavík 29 June – 3 July 2005.
- Fejiten, P. & van Ham, M. (2009). Neighbourhood Change... Reason to Leave? *Urban Studies* 46:10.
- Fortuijn, J. & Pinkster, F. (2009). *Watch out for the neighborhood trap! A case study on parental perceptions of and strategies to counter risks for children in a disadvantaged neighborhood*. *Children's Geographies* 7:3.
- Hasu, E. (2009). Tarpeita, toiveita vai tyytymistä? Teoksessa Bäcklund, P., Faehnle, M. & Laine, M. (toim.) *Kaupunkiluontoa kaikille. Ekologinen ja kokemuksellinen tieto kaupungin suunnittelussa*. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Helsingin Sanomat (15.10.2017): *Suomalainen masokisti asuu kanankopissa – ahdas asuminen on häpeäksi Suomelle*. Annamari Sipilän kolumni. Viitattu 3.4.2018. <<https://www.hs.fi/sunnuntai/art-2000005408277.html>>
- Helsingin Sanomat (22.10.2017): *Tiiviisti ja yksinkertaisesti asuminen on nykyaikaa*. Mielipidekirjoitus. Viitattu 3.4.2018. <<https://www.hs.fi/paivanlehti/22102017/art-2000005418091.html>>
- Helsingin Sanomat: *Kaupungin maine tärkeämpää kuin iso asunto – Nurmijärvi-ilmiö laantuu muuallakin Suomessa*. Viitattu 28.02.2018. <<http://www.hs.fi/kaupunki/a1417493397770>>

- Heikkilä, T. (2014). *Tilastollinen tutkimus*. Edita, Helsinki.
- Hooimeijer, P. & Mulder, H. (1999). Residential relocations in the life course. Teoksessa Dykstra, P. & Van Wissen, L. (toim.) *Population Issues – An Interdisciplinary Focus*, 159-186. Plenum Publishers, Netherlands.
- Jalkanen, R., Kajaste, T. & Kauppinen, T. (2017). *Kaupunkisuunnittelu ja asuminen*. Rakennustieto Oy, Helsinki.
- Kekäläinen A, Tähtinen T. & Vuori L. (2017a). *PTT-ennuste: Asuntomarkkinat 2017*. Pellervon taloustutkimuksen julkaisu. Saatavilla <<http://www.ptt.fi/ajankohtaista/uutiset/asuntomarkkinat-2017-ennuste.html>>
- Kekäläinen A, Tähtinen T. & Vuori L. (2017b). *PTT-ennuste: Asuntomarkkinat 2017 – Teema: Pienten asuntojen markkinat*. Pellervon taloustutkimuksen julkaisu. Saatavilla <www.ptt.fi/ajankohtaista/uutiset/asuntomarkkinat-2017-teema-pienten-asuntojen-markkinat.html>
- Kemppainen, T. (2017). *Disorder and insecurity in a residential context - A study focusing on Finnish suburban housing estates built in the 1960s and 1970s*. City of Helsinki, Research series, 2017:2.
- Knuuti, L. (2005). *Asumisen monet kasvot*. Teknillinen korkeakoulu, Espoo.
- Kortelainen, M. (2017). Uudet asunnot ovat pienentyneet rajusti, professori huolestui kehityksestä. *Rakennuslehti* 13.6.2017. 
- Kortteinen, M., Tuominen, M. & Vaattovaara, M. (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjärjestys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 70:2.
- Kulu, H. & Vikat, A. (2007). Fertility differences by housing type: The effect of housing conditions or selective moves? *Demographic Research* 17.
- Kytö, H., Kral-Leszczynska, M., Koistinen K., & Peura-Kapanen, L. (2016). *Muuttovirtojen vaikutus alueelliseen eriytymiseen pääkaupunkiseudulla. Tutkimus alueiden välisistä muuttovirroista*. Kuluttajatutkimuskeskus, Helsinki.
- Kytö, H. & Kral-Leszczynska, M. (2013). *Muuttoliikkeen voittajat ja häviäjät – Tutkimus alueiden välisistä muuttovirroista*. Kunnallisan kehittämissäätiön tutkimusjulkaisu.
- KvantiMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto. *Logistinen regressioanalyysi* [verkkopublication]. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietovaranto. Saatavilla <<http://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/>>. (Viitattu 31.5.2018.)
- KvantiMOTV - Menetelmäopetuksen tietovaranto. *Ristiintaulukointi* [verkkopublication]. Tampere: Yhteiskuntatieteellinen tietovaranto. Saatavilla <<http://www.fsd.uta.fi/menetelmaopetus/>>. (Viitattu 15.5.2018.)
- Lampinen, S. (2015). *Tässä tie, missä kaupunki? Liikennesuunnittelu ja yhdyskuntarakenteen hajautuminen*. Väitöskirja. Tampere University Press.

- Lapintie, K. (2010). Intohimon hämärä kohde. Mitä asukas haluaa? *Yhdyskuntasuunnittelu* 48:2.
- Lu, M. (1999). Determinants of Residential Satisfaction: Ordered Logit vs. Regression Models. *A Journal of Urban and Regional Policy* 30:2.
- Metsämuuronen, J. (2001). *Monimuuttujamenetelmien perusteet SPSS-ympäristössä: regressioanalyysi*. International Methelp Oy, Helsinki.
- Mäki, N. & Vuori, P. (2017). *Helsingin väestö vuodenvaihteessa 2016/2017 ja väestönmuutokset vuonna 2016*. Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia, kaupunkitutkimus ja –tilastot –yksikön tilastojulkaisu.
- Nummenmaa, L. (2008). *Käyttäytymistieteiden tilastolliset menetelmät*. Tammi, Helsinki.
- Polese, M. & Stren, R. (2000). *The Social Sustainability of Cities: Diversity and the Management of Change*. University of Toronto Press, Toronto.
- Seitamaa-Hakkarainen, P. (2014). *Kvalitatiivinen sisällönanalyysi*. Viitattu 26.3.2017. <https://metodix.fi/2014/05/19/seitamaa-hakkarainen-kvalitatiivinen-sisallon-analyysi/>
- Strandell, A. (2017). *Asukasbarometri 2016 – Kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä*. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 19/2017.
- SYKE:n asuinaluerajaus (2003). Viitattu 18.8.2016. Saatavilla <http://www.p2.ymparisto.fi/mapservice/metadata/atk/ohjeet/gris/meta/mk_ja_rak/yhdk_elinymp/asuinalueet.htm>
- Tuominen, M. (2017). SuomiAreena 2017: Nuorten toiveet tulevaisuuden asumisesta, työpaikasta ja liikkumisesta. Taloustutkimus Oy:n raportti.
- Vaattovaara, M. & Vilkkama, K. (2015). Keskiluokka kuin kotonaan? Kokemuksia sosioekonomisesti heikoimmilla alueilla asumisesta pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 80: 3.
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. (2000). Valtioneuvoston päätös. Annettu 30.11.2000 Helsingissä.
- Vantaan kaupunki. (2017). *Asumiskokemuksia uusista kerrostaloasunnoista ja –alueista*. Vantaan kaupungin Kiinteistöt ja asuminen -yksikön selvitys.
- Vantaan maa- ja asuntopoliittiset linjaukset. (2018). Vantaan kaupungin maankäytön ja asumisen strateginen ohjelma.
- Vehkalahti, K. (2008). Kyselytutkimuksen mittarit ja menetelmät. Tammi, Helsinki.
- Vilkkama, K. (2011). *Yhteinen kaupunki, eriytyvät kaupunginosat? Kantaväestön ja maahanmuuttajataustaisten asukkaiden alueellinen eriytyminen ja muuttoliike pääkaupunkiseudulla*. Helsingin kaupungin tietokeskuksen tutkimus.

World Urbanization Prospects: The 2018 Revision. YK:n tutkimuspaperi. Viitattu 9.8.2018. Saatavilla < <https://esa.un.org/unpd/wup/Publications/Files/WUP2018-KeyFacts.pdf>>

Yle Uutiset: *Airbnb:n suosio kasvaa – majoittaja toivoo selvempiä pelisääntöjä*. Viitattu 30.7.2018. < <https://yle.fi/uutiset/3-8131721>>

Ympäristöministeriö, asunto-osasto. (1986). *Asunto-olojen kehittämisohjelma vuosille 1987-1991*.

Liite 1. Asukaskysely

Hyvä vantaalainen,

Vantaan kaupunki haluaa kerätä asukkaiden näkemyksiä omasta asumisestaan sekä vantaalaisten asuinalueiden ja -ympäristöjen kehittämistä. Teille lähetetyn oheisen kyselylomakkeen teemat käsittelevät asumisen laatua ja viihtyvyyttä sekä liikkumista ja palveluiden saavutettavuutta.

Tuloksia tullaan hyödyntämään uusien asuinalueiden ja -alueiden suunnittelussa sekä tutkimustyössä, jota käytetään Vantaan asunto-ohjelman 2018 - 2025 taustamateriaalina. Kaupungin tavoitteena on tunnistaa asukkaana näkökulmasta asumisen sujuvuuden ja viihtyvyyden kannalta tärkeimmät tekijät ja ohjata asuntorakentamista asukkaiden tarpeiden mukaiseen suuntaan.

Tämä kysely on lähetetty lähes 2000:lle uudessa kerrostalokohteessa asuvalle vantaalaiselle. Osoitetietonne on saatu Vantaan väestötietojärjestelmästä. Toivomme, että suhtaudutte kyselyyn myönteisesti ja saamme myös teidän vastauksenne osaksi tutkimusaineistoamme. Antamianne tietoja käsitellään täysin luottamuksellisesti. Tulokset esitetään julkaistavassa tutkimuksessa niin, että yksittäistä vastaajaa ei voi niistä tunnistaa.

Pyydämme teitä ystävällisesti palauttamaan lomakkeen täytettynä mahdollisimman pian, kuitenkin viimeistään **12.5.2017** mennessä. Palautus käy helposti mukana olevassa palautuskuoressa, jonka postimaksu on maksettu. Voitte siis jättää kirjekuoren postilaatikkoon ilman postimerkkiä.

Kyselyyn on mahdollista vastata myös internetissä sähköisellä lomakkeella, joka löytyy osoitteesta www.ks-konsultointi.fi/vantaa

Pyydämme syöttämään sähköiseen lomakkeeseen vastauskoodin, joka löytyy kyselyliitteen ensimmäisen sivun yläosasta.

Kaikille kyselyyn kokonaisuudessaan vastanneille postitetaan palkinnoksi yksi Finnkinon elokuvalippu kesäkuussa 2017.

Lisätietoja kyselystä antaa asumisen erityisasiantuntija Elisa Ranta (09 8392 6529).

Yhteistyöstä kiittäen,



Hannu Penttilä
Apulaiskaupunginjohtaja
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala



Kysely uusien vantaalaisten kerrostalojen asukkaille 2017

Vastatkaa kysymyksiin ympyröimällä sopiva vaihtoehto tai kirjoittamalla vastaus sille varattuun tilaan. Merkitkää kunkin kysymyksen kohdalle vain yksi vaihtoehto, ellei erikseen toisin mainita.

Aikaisempi asuminen ja asuinalue

1. Mistä muutitte nykyiseen asuntoon?

- 1 Vantaalta
- 2 Muualta pääkaupunkiseudulta
- 3 Muualta Suomesta
- 4 Ulkomailta

2. Kuinka kauan olette asuneet yhteensä Vantaalla? _____ vuotta.

3. Minkälaisesta asunnosta muutitte nykyiseen asuntoon?

- 1 Kerrostalohuoneistosta
- 2 Rivitalohuoneistosta
- 3 Paritalohuoneistosta
- 4 Omakotitalosta
- 5 Muu, mikä? _____

4. Mikä oli aiemman asuntonne hallintamuoto ?

- 1 Omistusasunto
- 2 Asumisoikeusasunto
- 3 Osaomistusasunto
- 4 Vuokra-asunto
- 5 Jokin muu, mikä? _____

5. Minkä kokoinen aiempi asuntonne oli? _____ neliömetriä eli _____ huonetta ja keittiö

6. Mikä oli tärkein syy muuttopäätökseenne taustalla? (esim. perhekoon muutos, taloudelliset tekijät, työmatkan pituus jne.)

Nykyinen asunto ja asuinalue

7. Kuinka paljon seuraavat tekijät vaikuttivat päätökseenne valita nykyinen asuntonne ja /tai nykyinen asuinalueenne? Mikäli jokin tekijöistä ei vastannut ennakko-odotustanne, ruksikaa "Ei ole vastannut odotuksia" -kohta. Arvioikaa alla lueteltuja asioita asteikolla 1-4. Mikäli jokin tekijöistä ei vastannut ennakko-odotustanne, rastittakaa vielä "Ei ole vastannut odotuksia" -kohta.

	Ei vaikuttanut lainkaan	Vaikutti jonkin verran	Vaikutti paljon	Ei kosketa minua	Ei ole vastannut odotuksia
Asunnon koko	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Asunnon kunto	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Asumiskustannukset (esim. asunnon hinta, vuokra)	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Alue oli tuttu entuudestaan	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Yhteydet työ- tai opiskelupaikalle	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Hyvät julkiset kulkuyhteydet	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Lähikoulun hyvä taso	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Julkiset palvelut (esim. terveyspalvelut, päivähoito)	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Hyvät kaupalliset palvelut	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Puistot ja lähiluonto	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Laajemmat virkistysalueet (esim. metsät)	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Alueen arkkitehtuuri	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Asuinrakennuksen arkkitehtuuri	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Lähellä asuu sukulaisiani tai ystäviäni	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Alueen hyvä maine	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Alue on turvallinen ja rauhallinen	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>
Alue on lapsille soveltuva	1	2	3	4	<input type="checkbox"/>

Tähän voit halutessasi kirjoittaa tarkemmin, mikäli odotuksesi jostain kohdasta eivät ole vastanneet todellisuutta.

8. Kuinka tyytyväinen olette ylipäätään

nykyiseen asuinalueeseen?

1 erittäin tyytymätön

2 jokseenkin tyytymätön

3 en tyytyväinen enkä tyytymätön

4 jokseenkin tyytyväinen

5 erittäin tyytyväinen

9. Mikä seuraavista väittämistä kuvaa parhaiten asuinalueen valintanne?

- 1 Halusin muuttaa juuri tälle asuinalueelle
- 2 Halusin muuttaa tämän tyyppiselle asuinalueelle, mutta minulla oli myös muita vaihtoehtoja
- 3 Löysin mieleiseni asunnon, mutta asuinalueella ei ollut erityistä merkitystä
- 4 En saanut tai löytänyt asuntoa muualta

10. Kuinka tyytyväinen olette ylipäätään nykyiseen asuntoonne?

- 1 erittäin tyytymätön
- 2 jokseenkin tyytymätön
- 3 en tyytyväinen enkä tyytymätön
- 4 jokseenkin tyytyväinen
- 5 erittäin tyytyväinen

11. Kuinka kauan olette asuneet nykyisessä asunnossanne?

_____ vuotta ja _____ kuukautta

12. Mikä on nykyisen asuntonne hallintamuoto?

- 1 Omistusasunto
- 2 Asumisoikeusasunto
- 3 Osaomistusasunto
- 4 Vuokra-asunto
- 5 Jokin muu, mikä?

13. Minkä kokoinen asuntonne on?

_____ neliömetriä eli
_____ huonetta ja keittiö

14. Kuinka tyytyväinen olet seuraaviin asioihin nykyisessä asunnossanne ja asuinrakennuksessanne?

Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	erittäin tyytymätön	jokseenkin tyytymätön	en tyytyväinen enkä tyytymätön	jokseenkin tyytyväinen	erittäin tyytyväinen
Asunnon koko	1	2	3	4	5
Asunnon pohjaratkaisu	1	2	3	4	5
Asunnon keittiön toimivuus	1	2	3	4	5
Asunnon valoisuus	1	2	3	4	5
Näkymät asunnon ikkunoista	1	2	3	4	5
Asunnon pintamateriaalit	1	2	3	4	5
Rakentamisen laatu	1	2	3	4	5
Asuinrakennuksen ulkonäkö	1	2	3	4	5
Rappukäytävän viihtyisyys	1	2	3	4	5
Asuinrakennuksen ulkotilat ja piha-alueet	1	2	3	4	5
Asunnon säilytystilat (kaapistot)	1	2	3	4	5
Varastotilat (kuten kellarikomerot)	1	2	3	4	5
Yhteiset säilytystilat (esim. pyörävarasto)	1	2	3	4	5
Mahdolliset muut asukkaiden käytössä olevat yhteistilat	1	2	3	4	5

15. Onko asunnossanne seuraavia tiloja ja koetteko ne tarpeellisiksi?

Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	on, olen tyytyväinen	on, mutta en ole tyytyväinen (ei vastaa tarpeitani)	on, mutta en tarvitse	ei ole, mutta haluaisin	ei ole enkä tarvitse
Huoneistosauna	1	2	3	4	5
Parveke	1	2	3	4	5

16. Koetteko, että nykyinen asuntonne on toimiva myös tilanteessa, jossa perhekokonne muuttuu?

1 Kyllä 2 Ei 3 Ei koske minua

17. Kuinka suuret ovat kotitaloutenne asumiskustannukset?

Vuokra / yhtiövastike sisältäen vesimaksut: keskimäärin _____ euroa/kk

Asuntolainan korot ja lyhennykset: keskimäärin _____ euroa/kk

18. Millaiset nykyiset asumiskustannuksenne ovat verrattuna edelliseen asuntoon?

- 1 Korkeammat
2 Matalammat
3 Suunnilleen samat

19. Kun otatte huomioon kotitaloutenne taloudellisen tilanteen, onko asumismenojen kattaminen

- 1 erittäin hankalaa
2 hankalaa
3 ei helppoa eikä hankalaa
4 helppoa
5 hyvin helppoa

20. Kuinka hyvää vastinetta koette saavanne asumiseen käyttämälleen rahalle seuraavissa asioissa? Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	erittäin huono	melko huono	ei hyvä eikä huono	melko hyvä	erittäin hyvä
Asunnon sijainti	1	2	3	4	5
Asunnon koko	1	2	3	4	5
Asunnon laatu	1	2	3	4	5
Asuinalueen maine	1	2	3	4	5
Asuinympäristön miellyttävyys	1	2	3	4	5

21. Mikä on suhtautumisenne asuinrakennukseen yhteistiloihin ja yhteistavaroiden käyttöön?

Vastatkaa asteikolta 1-4 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	ei ole, enkä tarvitse	ei ole, mutta käyttäisin jos olisi	on, mutta en käytä	on, käytän
Pyykkitupa	1	2	3	4
Pyykin kuivaushuone	1	2	3	4
Kerhohuone	1	2	3	4
Sauna	1	2	3	4
Uima-allas	1	2	3	4
Grilli- tai muu ruoanvalmistuspaikka	1	2	3	4
Harrastushuone	1	2	3	4
Etätyötila	1	2	3	4
Kuntosali	1	2	3	4
Yhteiskäyttöauto	1	2	3	4
Yhteiskäyttöpolkupyörä	1	2	3	4
Muu, mikä?	1	2	3	4

Koettu turvallisuus

22. Kuinka hyvin seuraavat väitteet kuvaavat kokemustanne asuintalostanne ja asuinympäristöstänne? Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	täysin eri mieltä	jokseenkin eri mieltä	en samaa enkä eri mieltä	jokseenkin samaa mieltä	täysin samaa mieltä
Asuintalossani ei ole järjestyshäiriöitä	1	2	3	4	5
Asuinalueellani ei esiinny ilkeävaltaa	1	2	3	4	5
Naapurini parantavat turvallisuudentunnettani	1	2	3	4	5
Tunnen oloni turvalliseksi kävellessäni yksin asuinalueellani päivisin	1	2	3	4	5
Tunnen oloni turvalliseksi kävellessäni yksin asuinalueellani iltaisin tai yöaikaan	1	2	3	4	5

Palvelut

23. Kuinka usein käytätte, tai kotitaloutenne käyttää, seuraavia palveluja:

Vastatkaa asteikolta 1-5 sopivin vaihtoehto.

	päivittäin	viikoittain	vähintään kerran kuukaudessa	harvemmin	emme käytä
lähikaupat	1	2	3	4	5
suuret automarketit	1	2	3	4	5
erikoisliikkeet	1	2	3	4	5
päivähoitopalvelut	1	2	3	4	5
peruskoulut	1	2	3	4	5
kirjastopalvelut	1	2	3	4	5
kulttuuripalvelut	1	2	3	4	5
liikuntapalvelut (sisäliikunta)	1	2	3	4	5
virkistysalueet (puistot ja ulkoilu)	1	2	3	4	5
leikkipuistot	1	2	3	4	5
nuorisotalot	1	2	3	4	5

24. Minkälainen on seuraavien palveluiden saavutettavuus asuinalueeltanne?

Vastatkaa asteikolta 1-4 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	vaikea	kohtuullinen	hyvä	ei koske minua tai en tiedä
lähikaupat	1	2	3	4
suuret automarketit	1	2	3	4
erikoisliikkeet	1	2	3	4
päivähoitopalvelut	1	2	3	4
peruskoulut	1	2	3	4
kirjastopalvelut	1	2	3	4
kulttuuripalvelut	1	2	3	4
liikuntapalvelut (sisäliikunta)	1	2	3	4
virkistysalueet (puistot ja ulkoilu)	1	2	3	4
leikkipuistot	1	2	3	4
nuorisotalot	1	2	3	4

25. Ovatko asuinalueenne palvelut kokonaisuudessaan riittävät omaan ja kotitaloutenne palvelutarpeeseen?

- 1 Kyllä
2 Ei

26. Mitä palveluita haluaisitte asuinalueellenne:

Liikkuminen

27. Mikä on pääasiallinen kulkumuotonne talvisin? (voitte tarvittaessa valita myös useamman kuin yhden vaihtoehdon)

- 1 auto
2 julkinen
3 kävely
4 pyöräily
5 muu

28. Mikä on pääasiallinen kulkumuotonne kesäisin? (voitte tarvittaessa valita myös useamman kuin yhden vaihtoehdon)

- 1 auto
2 julkinen
3 kävely
4 pyöräily
5 muu

29. Onko kotitaloudessanne auto käytettävissä?

- 1 on yksi auto
2 on useampia autoja
3 ei ole

30. Onko kotitaloudellanne käytössä nimetty pysäköintipaikka?

- 1 on
2 ei
3 ei koske minua

31. Mikäli vastasitte edelliseen kyllä, kuinka tyytyväinen olette pysäköintipaikan

Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	erittäin tyytymätön	jokseenkin tyytymätön	en tyytyväinen enkä tyytymätön	jokseenkin tyytyväinen	erittäin tyytyväinen
hintaan	1	2	3	4	5
saatavuuteen	1	2	3	4	5

32. Kuinka tyytyväinen olette pysäköintimahdollisuuksiin

Vastatkaa asteikolta 1-6 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	erittäin tyytymätön	jokseenkin tyytymätön	en tyytyväinen enkä tyytymätön	jokseenkin tyytyväinen	erittäin tyytyväinen	ei koske minua
taloyhtiössänne	1	2	3	4	5	6
asuinalueellanne	1	2	3	4	5	6

33. Arvioi, kuinka hyvin seuraavat julkisen liikenteen käyttöä koskevat väittävät sopivat teihin:

Vastatkaa asteikolta 1-5 mielipidettänne vastaava vaihtoehto.

	erittäin huonosti	melko huonosti	ei hyvin eikä huonosti	melko hyvin	erittäin hyvin
Päivittäinen elämä on helppoa julkisen liikenteen avulla.	1	2	3	4	5
Voisin liikkua kaikkiin haluamiini paikkoihin, vaikka julkinen liikenne olisi ainoa kulkumuotoni.	1	2	3	4	5
Käyttämäni palveluiden ja toimintojen saavutettavuus julkisella liikenteellä on hyvä.	1	2	3	4	5

Tulevaisuudennäkymät

34. Kuinka todennäköistä on, että asutte nykyisessä asunnossanne vielä viiden vuoden kuluttua?

- 1 hyvin epätodennäköistä
- 2 melko epätodennäköistä
- 3 melko todennäköistä
- 4 erittäin todennäköistä
- 5 en osaa sanoa

35. Jos pidätte muuttoa melko tai erittäin todennäköisenä, mitkä syyt vaikuttavat aikeeseenne muuttaa? Arvioikaa alla lueteltuja asioita asteikolla 1-3.

	ei vaikuta muutto- halukkuuteen	vaikuttaa jonkin verran	vaikuttaa paljon
asunto on liian pieni	1	2	3
asunto on liian suuri	1	2	3
haluan erilaisen asunnon	1	2	3
haluan erilaisen huonejaon	1	2	3
kotitalouteni koko muuttuu	1	2	3
haluan muuttaa edullisempaan asuntoon	1	2	3
haluan muuttaa omakotitaloon	1	2	3
haluan muuttaa rivitaloon	1	2	3
haluan vaihtaa asumismuotoa (esim. ostaa oman asunnon, muuttaa vuokralle)	1	2	3
asuinalueen palvelut eivät vastaa tarpeitani	1	2	3
haluan sujuvamat yhteydet työ- tai opiskelupaikkaani	1	2	3
haluan vaihtaa lapseni lähikoulua	1	2	3
joukkoliikenneyhteydet eivät ole riittävät	1	2	3
asuinrakennukseni on rauhaton	1	2	3
asuinalueeni on turvaton	1	2	3
haluan muuttaa lähemmäs sukulaisiani tai ystäviäni	1	2	3
muu syy, mikä? _____	1	2	3

36. Jos pidätte muuttoa melko tai erittäin todennäköisenä, minne aiotte seuraavaksi muuttaa?

- 1 Vantaalle, mahdollisimman lähelle nykyistä asuntoa
- 2 Muualle Vantaalle
- 3 Muualle pääkaupunkiseudulle
- 4 Muualle Suomeen
- 5 Ulkomaille

37. Seuraavan asuntoni hallintamuoto tulee todennäköisesti olemaan

- 1 Omistusasunto
- 2 Asumisoikeusasunto
- 3 Osaomistusasunto
- 4 Vuokra-asunto
- 5 Jokin muu, mikä?

38. Minkä kokoiseen asuntoon aiotte seuraavaksi muuttaa?

noin _____ neliometriä, _____ huonetta ja keittiö

Vastaajan taustatiedot

39. Syntymävuosi 19____

40. Sukupuoli

1 mies

2 nainen

3 en halua vastata

41. Mikä seuraavista kuvaa kotitalouttanne parhaiten?

1 Asun yksin

2 Asun avo- tai aviopuolisoni kanssa kaksin

3 Asun avo- tai aviopuolisoni ja lasten kanssa

4 Asun yksin lasteni kanssa

5 Asun vanhempani / vanhempieni kanssa

6 Asun itsenäisesti, mutta jaan asunnon muiden henkilöiden kanssa

42. Kotitaloudessani asuu _____ aikuista (18-vuotta täyttäneitä) ja _____ alaikäistä henkilöä.

43. Mikä seuraavista on korkein koulutuksenne?

1 Perusaste (kansa-, keski- tai peruskoulu)

2 Keskiaste (ylioppilastutkinto tai ammatillinen perustutkinto)

3 Alin korkea-aste (2–3 vuotta keskiasteen jälkeen, esimerkiksi merkonomin ja teknikon tutkinnot)

4 Alempi korkeakouluaste (ammattikorkeakoulututkinnot ja alemmat korkeakoulututkinnot)

5 Ylempi korkeakouluaste (ylemmät ammattikorkeakoulututkinnot ja maisterin tutkinnot)

6 Tutkijakoulutus (lisansiaatti tai tohtori)

44. Oletteko tällä hetkellä pääasiassa

1 Työelämässä

2 Työtön

3 Opiskelija

4 Eläkeläinen

5 Vanhempainvapaalla

6 Muu, mikä? _____

45. Mitkä ovat kotitaloutenne keskimääräiset yhteenlasketut kuukausitulot sosiaalietuudet mukaan lukien bruttona (ennen veroja)?

Keskimäärin _____ euroa/kk.

46. Tähän voit jättää halutessasi kommentin asumisestasi ja asuinalueestasi.
